

Утверждено решением  
Хурала представителей г. Кызыла  
От 27 ноября 2012 № 432

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА « ГОРОД КЫЗЫЛ  
РЕСПУБЛИКИ ТЫВА»**

**ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, КАРТЫ**



КЫЗЫЛ  
2012 Г.

## 01. Состав проекта

1. Положения, градостроительные регламенты – пояснительная записка.
2. Карта градостроительного зонирования, М 1:10000.
3. Карта зон с особыми условиями использования территорий, М 1:10000.
4. Карта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), М 1:5000.

## Рабочие наборы

| № | Рабочий набор   | Наименование слоя           | Содержание слоя   |
|---|---|-----------------------------|---|
| 1 | <b>Карта градостроительного зонирования<br/>г. Кызыла<br/>М 1:10000</b> | граница_планир_Кызыл        | Граница земель города Кызыла, планируемые границы города Кызылаю  |
| 2 |   | авиашум_Кызыл               | Зоны шумового воздействия авиашума.   |
| 3 |   | санитарные_охран_зоны_Кызыл | Санитарно-защитные, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, защитные прибрежные полосы, граница подтопления территории, граница затопления 1% паводком Зоны охраны объектов культурного наследия. |
| 4 |   | памятники                   | И-1:Объекты культурного наследия ( памятники истории и культуры).   |
| 5 |   | град_зонир_Кызыл            | Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, П-1, П-2, П-3, П-4, П-5, ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4, ИТ-5, Р-1, Р-2, Р-3, СХ-1, И-1, С-1, С-2, В, РТ.  |
| 6 |   | акватории_Кызыл             | Водные объекты на территории города.  |

| № | Рабочий набор   | Наименование слоя    | Содержание слоя  |
|---|---|----------------------|--|
| 1 | <b>Карта зон с особыми условиями использования территорий<br/>г. Кызыла М 1:10000</b> | граница_планир_Кызыл | Граница земель города Кызыла, планируемые границы города Кызыла.   |
| 2 |   | авиашум_Кызыл        | Зоны шумового воздействия авиашума.  |
| 3 |   | СЗЗ_Кызыл            | Санитарно-защитные, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, защитные прибрежные полосы, граница подтопления территории, граница затопления 1% паводком. Зоны охраны объектов культурного наследия. |
| 4 |   | акватории_Кызыл      | Водные объекты на территории города.   |
| 5 |   | подложка_Кызыл       | Полупрозрачный лист.   |
| 6 |   | памятники            | И-1:Объекты культурного наследия ( памятники истории и культуры).  |
| 7 |   | град_зонир_Кызыл     | Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, П-1, П-2, П-3, П-4, П-5, ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4, ИТ-5, Р-1, Р-2, Р-3, СХ-1, И-1, С-1, С-2, В, РТ.   |

| № | Рабочий набор  | Наименование слоя         | Содержание слоя  |
|---|--|---------------------------|--|
| 1 | <b>Карта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) М 1:5000</b> | граница_планир_Кызыл      | Граница земель города Кызыла, планируемые границы города Кызыла.   |
| 2 |  | зоны_охр_культ_насл_Кызыл | Зоны охраны объектов культурного наследия.   |
| 3 |  | акватории_Кызыл           | Водные объекты на территории города.   |
| 4 |  | подложка_Кызыл            | Полупрозрачный лист.   |
| 5 |  | памятники                 | И-1:Объекты культурного наследия ( памятники истории и культуры).  |
| 6 |  | град_зонир_Кызыл          | Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, П-1, П-2, П-3, П-4, П-5, ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4, ИТ-5, Р-1, Р-2, Р-3, СХ-1, И-1, С-1, С-2, В, РТ. |

## 02.Список основных исполнителей

| №<br>п/п | Раздел проекта  | Должность  | ФИО   | Подпись |
|----------|---|--|---|---------|
| 1        | 2   | 3  | 4   | 5       |
| 1        | Архитектурно-планировочный раздел (текст Правил землепользования и застройки) | Начальник отдела разработки градостроительной документации<br><br>Главный градостроитель проекта<br><br>Градостроитель проекта | Нестеркин А.В.<br><br>Заусаев С.А.<br><br>Гредникова Н.Н. |         |
| 2        | Графическое оформление проекта  | Специалист градостроитель  | Салахова А.В.   |         |

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» и внесения в них изменений .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки .....</b>  | <b>9</b>  |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки ....  | 9         |
| Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» .....   | 11        |
| Статья 3. Цели разработки и состав Правил.....   | 11        |
| Статья 4. Общие положения о карте градостроительного зонирования города Кызыла и градостроительных регламентах .....   | 12        |
| Статья 5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки.....  | 13        |
| Статья 6. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки .....   | 14        |
| Статья 7. Градостроительная деятельность в городе Кызыле .....   | 15        |
| Статья 8. Объекты и субъекты градостроительных отношений .....   | 16        |
| <b>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Кызыла.....</b>   | <b>16</b> |
| Статья 9. Полномочия Главы города Кызыла в области землепользования и застройки....  | 16        |
| Статья 9 <sup>1</sup> . Полномочия Хурала представителей города Кызыла в области землепользования и застройки.....   | 16        |
| Статья 10. Полномочия мэра города Кызыла в области землепользования и застройки ....   | 18        |
| Статья 11. Полномочия мэрии города Кызыла в области землепользования и застройки..   | 18        |
| Статья 12. Полномочия Управления архитектуры и градостроительства мэрии города Кызыла в области землепользования и застройки .....   | 20        |
| Статья 13. Формирование комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....  | 20        |
| Статья 14. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки.....   | 21        |
| Статья 15. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....   | 23        |
| Статья 16. Землепользование и застройка территорий города Кызыла, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются..... | 24        |
| <b>Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Кызыла .....</b>  | <b>25</b> |
| Статья 17. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Кызыла .....   | 25        |
| Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.....  | 26        |
| Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....   | 28        |
| <b>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории города Кызыла мэрией города Кызыла.....</b>   | <b>29</b> |
| Статья 20. Общие положения.....  | 29        |
| Статья 21. Проект планировки территории .....  | 29        |
| Статья 22. Проекты межевания территорий .....  | 30        |
| Статья 23. Градостроительные планы земельных участков .....  | 31        |
| Статья 24. Линии градостроительного регулирования .....  | 32        |
| Статья 25. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения мэрии города Кызыл .....   | 32        |

|   |           |
|---|-----------|
| Статья 26. Развитие застроенных территорий .....  |           |
| <b>Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории города Кызыла .....</b>   | <b>34</b> |
| Статья 27. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории города Кызыла .....  | 34        |
| Статья 28. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила .....  | 34        |
| Статья 29. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.....                         | 35        |
| Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....    | 36        |
| Статья 31. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории .....   | 36        |
| <b>Глава 6. Внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки.38</b>  |           |
| Статья 32. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....  | 38        |
| Статья 33. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила.....  | 39        |
| <b>Глава 7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории города Кызыла.....</b>   | <b>40</b> |
| Статья 34. Собственность на землю .....   | 40        |
| Статья 35. Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....   | 40        |
| Статья 36. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) .....  | 40        |
| Статья 37. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд .....   | 41        |
| Статья 38. Общий порядок подготовки и оформления документов при предоставлении земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности..... | 42        |
| Статья 39. Предоставление земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности .....   | 45        |
| Статья 40. Предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....           | 46        |
| Статья 41. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.....                                       | 46        |
| Статья 42. Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения .....               | 48        |
| <b>Глава 8. Порядок осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.....</b>  | <b>49</b> |
| Статья 43. Основные принципы организации застройки территории города.....   | 49        |
| Статья 44. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....  | 50        |
| Статья 45. Оформление исходно-разрешительной документации.....  | 51        |
| Статья 46. Технические условия на инженерное обеспечение объекта капитального строительства.....  | 52        |
| Статья 47. Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий .....   | 52        |

|   |           |
|---|-----------|
| Статья 48. Проектная документация объекта капитального строительства.....   |           |
| Статья 49. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации .....  | 53        |
| Статья 50. Разрешение на строительство.....   | 53        |
| Статья 51. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....  | 54        |
| <b>Глава 9. Градостроительная ценность территории города. Платность землепользования.....</b>   | <b>54</b> |
| Статья 52. Градостроительная ценность территории города.....  | 54        |
| Статья 53. Обеспечение инвестиционной привлекательности городских территорий посредством дифференциации земельных платежей .....  | 55        |
| <b>Глава 10. Переходные положения.....</b>  | <b>55</b> |
| Статья 54. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....  | 55        |
| Статья 55. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.....   | 57        |
| Статья 56. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.....  | 57        |
| <b>Часть II. Градостроительные регламенты.....</b>  | <b>57</b> |
| <b>Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения.....</b>   | <b>57</b> |
| Статья 57. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки города Кызыла..... | 57        |
| Статья 58. Общие требования к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.....   | 58        |
| <b>Глава 12. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам</b>   | <b>59</b> |
| §1. Жилые зоны (Ж).....   | 60        |
| Статья 59. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-1) ....   | 60        |
| Статья 60. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).....   | 63        |
| Статья 61. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3).....  | 65        |
| Статья 62. Зона сезонного проживания (Ж-4).....   | 68        |
| Статья 63. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-5) .....   | 69        |
| §2. Общественно-деловые зоны (ОД) .....   | 70        |
| Статья 64. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).....  | 70        |
| Статья 65. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2).....  | 72        |
| Статья 66. Зона объектов здравоохранения (ОД-3) .....   | 73        |
| Статья 67. Зона объектов культового назначения (ОД-4).....  | 74        |
| Статья 68. Зона объектов спортивного назначения (ОД-5).....   | 74        |
| §3. Производственные зоны (П) .....   | 76        |
| Статья 69. Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П-1)..  | 76        |

|   |           |
|---|-----------|
| Статья 70. Зона производственно- коммунальных объектов III класса опасности (П-2) .....   | 77        |
| Статья 71. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-3) .....   | 78        |
| Статья 72. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4) .....  | 79        |
| Статья 73. Коммерческая зона производственного и общественного назначения (П-5).....  | 81        |
| §4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) .....  | 81        |
| Статья 74. Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности (ИТ-1).....  | 81        |
| Статья 75. Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта III класса опасности (ИТ-2).....   | 83        |
| Статья 76. Зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта (ИТ-3) .....  | 84        |
| Статья 77. Зона улично-дорожной сети (ИТ-4) .....   | 85        |
| Статья 78. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5) .....   | 86        |
| §5. Зоны рекреационного назначения (Р) .....  | 88        |
| Статья 79. Зона природного ландшафта (Р-1) .....  | 88        |
| Статья 80. Зона парков, скверов, городских садов (Р-2) .....  | 89        |
| Статья 81. Зона озеленения (Р-3) .....  | 90        |
| Статья 82. Зона отдыха и оздоровления (Р-4) .....   | 91        |
| §6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....  | 92        |
| Статья 83. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) .....  | 92        |
| §7. Зоны особо охраняемых территорий (И) .....  | 94        |
| Статья 84. Зона объектов историко-культурного наследия (И-1) .....  | 94        |
| §8. Зоны специального назначения (С) .....  | 94        |
| Статья 85. Зона кладбищ и крематориев (С-1) .....   | 94        |
| Статья 86. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2) .....   | 95        |
| §9. Зона военных и иных объектов режимных территорий (В).....   | 96        |
| §10. Зона резервных территорий (РТ) .....   | 96        |
| <b>Глава 13. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства .....</b>  | <b>96</b> |
| Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....   | 96        |
| Статья 88. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.....  | 100       |
| Статья 89. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....  | 100       |
| Статья 90. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия ..... | 102       |

# **Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» и внесения в них изменений**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования,

границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

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

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

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

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

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

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

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

*разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного

участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

## **Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»**

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

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

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

## **Статья 3. Цели разработки и состав Правил**

1. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:
  - 1) создание условий для устойчивого развития территории города Кызыла, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создание условий для планировки территории города Кызыла;
  - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) карту зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) карту зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- 5) градостроительные регламенты.

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

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

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

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

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

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки мэрия города Кызыла направляет проект Правил Главе – Председателю Хурала представителей города Кызыла или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 6. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.**

## **Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

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

2. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

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

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

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

## **Статья 7. Градостроительная деятельность в городе Кызыле**

1. Основополагающими принципами градостроительной деятельности в городе Кызыле являются:

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

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

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

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

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

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

7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;

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

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

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

11) ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;

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

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

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

## **Статья 8. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

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

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

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Кызыла**

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

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

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

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

### **Статья 9<sup>1</sup>. Полномочия Хурала представителей города Кызыла в области землепользования и застройки**

К полномочиям Хурала в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана города Кызыла или отклонение проекта генерального плана и направление его на доработку мэру города Кызыла в соответствии с указанными протоколами и заключением;
- 2) внесение изменений в генеральные планы города Кызыла;
- 3) утверждение состава, порядка подготовки и порядка утверждения местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) утверждение в соответствии с действующим законодательством Правил землепользования и застройки территории городского округа или направление проекта Правил мэру города Кызыла на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- 5) направление предложений в комиссию по подготовке проекта Правил города Кызыла о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Кызыла;
- 6) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории города Кызыла, утверждённой мэром города Кызыла;
- 7) установление порядка подготовки документации по планировке территории;
- 8) утверждение правил благоустройства города Кызыла;
- 9) определение в соответствии с законодательством порядка владения, пользования и распоряжения земельными участками;
- 10) осуществление контроля за исполнением мэрией города Кызыла полномочий в области землепользования и застройки;
- 11) внесение в Республиканские органы государственной власти предложения об установлении и изменении границ города, о передаче в черту города дополнительного земельного фонда;
- 12) принятие решения о приостановлении строительства или эксплуатации объектов в случаях нарушения земельного законодательства, экологических, санитарных, градостроительных норм на территории города Кызыла;
- 13) установление льгот по взиманию платы за землю и утверждение дифференцированных ставок земельных платежей с учётом качества и местоположения земель;
- 14) определение норм предоставления земельных участков гражданам;
- 15) утверждение программы по рациональному использованию земель, охране земельных ресурсов;
- 16) осуществление контроля за использованием и охраной земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- 17) назначение публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план, по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила, по проекту планировки территорий и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;
- 18) установление порядка организации и проведения публичных слушаний с учетом положений статьи 28 Градостроительного кодекса РФ.
- 19) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством

Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом города Кызыла.

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

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

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

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 11. Полномочия мэрии города Кызыла в области землепользования и**

## застройки

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

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

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

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

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

5) осуществление контроля за соблюдением правил застройки города;

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

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

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

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

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

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

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

13) разработка правила благоустройства;

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

15) разрешение земельных споров в пределах своей компетенции;

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

17) организация взимания платы за землю;

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

Хурала представителей города Кызыла.

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

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

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

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

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

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

5. Организация рассмотрения и утверждения градостроительной документации.

6. Рассмотрение и согласование:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. В состав Комиссии входят представители:

- 1) Хурала представителей города Кызыла;
- 2) Органа архитектуры и градостроительства мэрии города Кызыла;
- 3) Органа по вопросам земельных и имущественных отношений мэрии города Кызыла;
- 4) Органа по культуре и искусству мэрии города Кызыла.

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

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

5. Состав Комиссии утверждается мэром города Кызыла в целях:

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

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

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

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

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

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

2. Из состава Комиссии выбирается председатель и секретарь Комиссии. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нём присутствуют более половины её членов.

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

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

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

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

изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект мэру города Кызыла.

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

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

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

10. Комиссия:

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

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

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

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

5) утверждает повестку дня публичных слушаний;

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

7) определяет докладчиков (содокладчиков);

8) организует подготовку итогового документа;

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

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

11) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

11. Комиссия имеет право:

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

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

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

12. В целях организации и проведения публичных слушаний Комиссия:

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

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

3) определяет перечень задач для проведения публичных слушаний;

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

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

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

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

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

14. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

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

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

17. Результаты работы Комиссии оформляются протоколами.

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

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

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

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться

путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Кызыла**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) многоквартирные жилые дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого

назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

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

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

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

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования на публичных слушаний, проведённых в порядке, определённом настоящими Правилами;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического

лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

## **Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

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

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

7. Мэр города Кызыла в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства,

реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории города Кызыла мэрией города Кызыла**

### **Статья 20. Общие положения**

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

2. Каждый вид документации по планировке территории разрабатывается исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инфраструктуры, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений в условиях города Кызыла на основании генерального плана города, в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами и стандартами, в соответствии с настоящими Правилами.

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

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

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

6. Разработка, согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории и другой проектной документации осуществляются на основе материалов комплексных инженерных изысканий со сроком разработки не более двух лет, состав которых определяется в зависимости от вида документации.

7. Экспертиза документации по планировке территории и проектной документации производится в установленном законодательством порядке.

8. Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории являются обязательной для соблюдения субъектами градостроительной деятельности.

### **Статья 21. Проект планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. В проекте планировки отображаются: красные линии и линии регулирования застройки и использования земель, мероприятия по инженерной подготовке территории, благоустройству и охране окружающей среды; функциональное зонирование территории; границы территорий государственной, муниципальной, частной и иных форм собственности; объекты культурно-бытового и коммунального обслуживания населения; организация транспортного обслуживания; трассы магистральных инженерных коммуникаций; поперечные профили улиц, иные положения в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

3. В проекте планировки могут быть разработаны предложения по объёмно-пространственному и архитектурно-художественному решению.

4. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Республики Тыва, генерального плана города Кызыла, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Тыва.

5. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

## **Статья 22. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. В проекте межевания территории отображаются: красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

7. Проект межевания территорий подлежит утверждению мэра города Кызыла.

8. На основании проекта межевания территорий осуществляется формирование земельных участков.

### **Статья 23. Градостроительные планы земельных участков**

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешённого использования земельного участка;

5) информация о разрешённом использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

б) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 24. Линии градостроительного регулирования**

1. Основными регулирующими факторами при проектировании и строительстве объектов в территориальных зонах являются линии градостроительного регулирования, в том числе:

границы предоставленных под строительство земельных участков, определенные документами на землепользование;

красные линии застройки;

линии регулирования застройки;

границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

границы зон охраняемого городского и природного ландшафта.

2. Красные линии застройки устанавливаются проектами планировки соответствующих зон города или специальными проектами наносятся на материалы дежурного плана застройки и топографическую основу.

Изменение положения красных линий застройки возможно в исключительных случаях, осуществляется органом архитектуры и градостроительства администрации города на основании специальной технической документации и корректировки проектов планировки.

3. Поперечные профили улиц разрабатываются в проектах планировки или в специальных проектах. Они отражают наземное и подземное содержание улиц и являются составной частью документации.

Изменение поперечных профилей улиц осуществляется органом Управления архитектуры и градостроительства администрации города на основании проекта планировки.

4. Установление линий градостроительного регулирования на территории города осуществляется органом архитектуры и градостроительства города в соответствии с положением, утверждённым постановлением мэра.

## **Статья 25. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения мэрии города Кызыл**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается мэрией города Кызыла по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с

которыми заключены договоры аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договоры о развитии застроенной территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в течение трёх дней со дня принятия такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Кызыла сети "Интернет".

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

4. Мэрия города Кызыла осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе – Председателю Хурала или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные на основании решения мэрии города Кызыла, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется статьей 31 настоящих Правил.

## **Статья 26. Развитие застроенных территорий**

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти Республики Тыва, органа местного самоуправления города Кызыла, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента.

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

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

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утверждённых Хуралом.

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

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

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

## **Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории города Кызыла**

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

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

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

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

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

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

2) Правила и проект о внесении изменений в Правила;

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

4) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

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

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

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

1. Слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом города Кызыла и (или) нормативными правовыми актами

Хурала в соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Утверждённая документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи

дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Кызыла в сети "Интернет".

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

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

### **Статья 32. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии со статьей 27 настоящих Правил.

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

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

### **Статья 33. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила**

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

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

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

## **Глава 7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории города Кызыла**

### **Статья 34. Собственность на землю**

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

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

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

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

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

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

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 37. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

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

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

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

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами Республики Тыва, исполнительный орган государственной власти Республики Тыва, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии

застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учёта. Работы, связанные с установлением границ, оплачиваются заявителем.

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

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

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

1) проведение работ по формированию земельного участка:

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

определение вида разрешённого использования земельного участка;

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

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

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

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

предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Соглашение, указанное в пункте 11 или 12 настоящей статьи, должно предусматривать предоставление безвозмездно равноценного земельного участка взамен переданного в государственную или муниципальную собственность земельного участка.

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

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

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

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

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

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, подавшему единственное

заявление. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учёта такого земельного участка.

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

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

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

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

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

- киоски;
- павильоны;
- автостоянки;
- торгово-остановочные павильоны;
- площадки для складирования;
- спортивные площадки;
- другие временные объекты.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного

участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

## **Глава 8. Порядок осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

### **Статья 43. Основные принципы организации застройки территории города**

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

2. Для решения этих задач необходимо:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории города Кызыла обладают физические и

юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

## **Статья 45. Оформление исходно-разрешительной документации**

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

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

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

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

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

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

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

8. В состав исходно-разрешительной документации входят:

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, заявителю должно быть выдано задание на выполнение инженерных изысканий);
- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

#### **Статья 46. Технические условия на инженерное обеспечение объекта капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

4. Технический отчет по инженерным изысканиям передается в геодезическую службу Управления архитектуры и градостроительства города Кызыла в полном объеме в электронном виде и на бумажных носителях согласно

Положению о государственном геодезическом надзоре за геодезической и картографической деятельностью, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2000 N 273.

#### **Статья 48. Проектная документация объекта капитального строительства**

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

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

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

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

#### **Статья 49. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

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

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

3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

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

#### **Статья 50. Разрешение на строительство**

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

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

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

### **Статья 51. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

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

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

## **Глава 9. Градостроительная ценность территории города. Платность землепользования**

### **Статья 52. Градостроительная ценность территории города**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

градостроительной ценности используемого земельного участка;  
установленной градостроительным паспортом максимальной плотности застройки;

соответствия разрешённому использованию земельных участков и объектов капитального строительства;

фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства;

обременений земельных участков, установленных в интересах городского сообщества;

публичных и частных сервитутов;

вида права на земельный участок и объекты капитального строительства;

использования земель общего пользования;

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

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

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

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

## **Глава 10. Переходные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных

участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

### **Статья 55. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

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

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

### **Статья 56. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

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

## **Часть II. Градостроительные регламенты**

### **Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения**

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

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

2. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 12 части II настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

генерального плана города Кызыла;

границ зон охраны объектов культурного наследия;

максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

видов разрешённого использования в границах территориальных зон;

охраны исторических панорам центральной части города и пригородов;

минимальной доли озеленённой территории земельных участков;

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

5) максимальная высота ограждений земельных участков:

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

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

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

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

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

3. Отнесение к основным или условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в

перечнях основных и условно разрешённых видов использования территориальных зон, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке города Кызыла.

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

## **Глава 12. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

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

### **1. Жилые зоны (Ж)**

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

Зона сезонного проживания (Ж-4)

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

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

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

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

Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

Зона объектов культового назначения (ОД-4)

Зона объектов спортивного назначения (ОД-5)

### **3. Производственные зоны (П)**

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

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

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

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

Коммерческая зона производственного и общественного назначения (П-5)

### **4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

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

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

Зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта I (ИТ-3)

Зона улично-дорожной сети (ИТ-4)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)

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

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, скверов, городских садов (Р-2)

Зона озеленения (Р-3)

Зона отдыха и оздоровления (Р-4)

## **6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

## **7. Зоны особо охраняемых территорий (И)**

Зона объектов историко-культурного наследия (И-1)

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

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

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

## **10. Зона резервных территорий (РТ)**

### **§1. Жилые зоны (Ж)**

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

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

#### ***Основные виды разрешённого использования:***

многоквартирные среднеэтажные (5-8 этажей) и многоэтажные (9-10 этажей) жилые дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками;

многоквартирные блокированные жилые дома (без приквартирных участков);

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары;

пешеходные связи и элементы благоустройства дворов.

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

многоквартирные малоэтажные (2-4 этажа) жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

культовые объекты;

общественные здания административного назначения;

спортивные залы, детско-юношеские спортивные школы;

организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-

финансовые учреждения;

дворцы и дома культуры, кинотеатры;  
предприятия общественного питания с площадью зала более 200 кв.м;  
здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;  
гостиницы;  
объекты отделов и служб внутренних дел;  
специальные учебные заведения;  
подземные коллективные овощехранилища;  
декоративные ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, прилегающими к жилым домам и иным разрешенным объектам;  
станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки;  
общественные туалеты.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты детского дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, станции юных натуралистов, школы искусств, художественные школы, музыкальные школы;

начальные школы, общеобразовательные школы, школы с углублённым изучением предметов, лицеи, гимназии, кадетские школы, вечерние школы, общеобразовательные школы-интернаты, специальные школы;

многопрофильные учреждения народного образования;

центры, дворцы творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, станции юных натуралистов, детские школы искусств, художественные школы, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы, центры технического творчества;

детские площадки, площадки для отдыха;

хозяйственные площадки;

площадки для выгула собак;

аптеки;

участковые пункты полиции;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы;

бани, сауны;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

предприятия общественного питания с площадью зала до 200 кв.м;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, мастерские по пошиву и ремонту обуви, ювелирные мастерские, приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья);

пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники общего типа, детские поликлиники, стоматологические поликлиники, психотерапевтические поликлиники, амбулатории, кабинет семейного доктора, объекты общей врачебной практики;

женские консультации;  
 молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;  
 общежития, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками;  
 нотариальные конторы, юридические консультации;  
 отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;  
 справочные бюро;  
 библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;  
 физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес клубы;  
 клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;  
 автостоянки для временного и постоянного хранения автотранспорта;  
 стоянки для индивидуальных легковых автомобилей, в соответствии с градостроительными нормативами и санитарными нормами и правилами;  
 коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
 парки, скверы, бульвары, набережные.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|   |  |   |              |
|---|--|---|--------------|
| 1 | Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01–89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»   |   |              |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии:<br><br>без применения шумозащитных устройств<br><br>при условии применения шумозащитных устройств | м | 50<br><br>25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки  | м | 25           |
| 4 | Минимальный отступ жилых и не жилых зданий от красной линии  | м | 3            |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий   | м | 25           |

|   |   |                       |                |
|---|---|-----------------------|----------------|
| 6 | Максимальное количество этажей  | эт.                   | 10             |
| 7 | Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков  | м                     | не более 2,0   |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка<br>То же - реконструируемая | коэффициент застройки | 0,4<br><br>0,6 |

### **Примечание**

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчёта 25% от расчётного количества единиц легкового транспорта. Предельные размеры земельных участков под надземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта от 20-30 кв.м.

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

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

#### ***Основные виды разрешённого использования:***

многоквартирные малоэтажные жилые дома (2 – 4 этажа), в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

блокированные жилые дома (2 – 4 этажа);  
автомобильные дороги общего пользования;  
элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары;  
пешеходные связи и элементы благоустройства дворов.

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

многоквартирные жилые дома средней этажности (5-8 этажей) и многоэтажные жилые дома (9-10 этажей);

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;  
гостиницы;  
дома культуры, кинотеатры;  
культовые объекты;  
общественные здания административного назначения;  
спортивные залы;  
здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;  
общественные туалеты;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  
школы общеобразовательные;  
центры детского творчества, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы;  
детские площадки, площадки для отдыха;  
хозяйственные площадки;  
площадки для выгула собак;  
подземные коллективные овощехранилища;  
объекты бытового обслуживания;  
участковые пункты полиции;  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
аптеки;  
предприятия общественного питания площадью зала до 100 кв.м;  
магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;  
бани, сауны;  
общественные туалеты;  
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, прилегающими к жилым домам и иным разрешенным объектам;  
амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;  
молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;  
нотариальные конторы, юридические консультации;  
отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;  
библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;  
физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес клубы, бассейны;  
клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;  
стоянки для индивидуальных автомобилей, в соответствии с градостроительными нормативами и санитарными нормами и правилами.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|   |  |       |  |
|---|--|-------|--|
| 1 | Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | кв. м |  |
|---|--|-------|--|

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

### **Примечание**

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчёта 25% от расчётного количества единиц легкового транспорта. Предельные размеры земельных участков под надземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта от 20-30 кв.м.

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

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

#### ***Основные виды разрешённого использования:***

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;  
отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

сблокированные жилые дома в 1–3 этажа с приквартирными земельными участками;  
автомобильные дороги общего пользования;  
элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешённые виды использования:***

блокированные жилые дома в 2-4 этажа;  
дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;  
общественные здания административного назначения;  
учреждения социальной защиты;  
предприятия общественного питания некруглосуточного функционирования, не ухудшающие условия жизни жильцов (кафе, столовые, закусочные);  
амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;  
здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;  
гостиницы;  
культовые объекты;  
учреждения жилищно-коммунального хозяйства, МЧС;  
объекты индивидуальной трудовой деятельности;  
спортивные клубы;  
клубы по интересам, центры досуговых занятий;  
ветлечебницы без постоянного содержания животных.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

хозяйственные постройки (в том числе для содержания птицы и скота);  
пристроенные к жилым домам и отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для постоянного хранения автотранспорта;  
автономные источники теплоснабжения;  
теплицы и оранжереи индивидуального пользования;  
детские дошкольные учреждения;  
школы общеобразовательные;  
центры детского творчества, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы;  
детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой (спортом) с элементами озеленения;  
молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;  
магазины товаров повседневного спроса (первой необходимости), торговые киоски, павильоны (торговой площадью до 100 м<sup>2</sup>);  
объекты бытового обслуживания;  
отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи;  
площадки для выгула собак;  
площадки для мусоросборников;  
гостевые автостоянки, парковки автотранспорта перед объектами обслуживания;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|    |  |        |               |
|----|--|--------|---------------|
| 1  | Размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства   | кв. м  | 600-1000      |
| 2  | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.<br>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.   | м      | 5             |
| 3  | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов  | м      | 3             |
| 4  | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка   | м      | 3             |
| 5  | Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов.  | м      | 5             |
| 6  | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка (с учётом степени огнестойкости строения)<br><br>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом противопожарных требований | м      | 1             |
| 7  | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках (с учётом степени огнестойкости строения)  | м      | 6             |
| 8  | Максимальная высота: жилого дома<br>хозпостроек  | м<br>м | 12<br>5       |
| 9  | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до границ земельного участка  | м      | 4             |
| 10 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения  | м      | не менее<br>8 |
| 11 | Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота и птицы (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв.м. с ограничением по количеству голов скота и птицы)  | м      | 7             |

|    |  |                       |                |
|----|--|-----------------------|----------------|
| 12 | Минимальный отступ от окон жилых помещений дома на смежном земельном участке до помещения для содержания скота и птицы (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв.м. с ограничением по количеству голов скота и птицы) | м                     | 15             |
| 13 | Минимальные отступы строений от границы соседнего приквартирного участка (при обязательном наличии противопожарной стены строений соответствующей степени огнестойкости):<br>жилого дома<br>для содержания скота и птицы<br>бани, автостоянки и др.                          | м                     | 3<br>4<br>1    |
| 14 | Минимальное расстояние от строений до задней границы земельного участка  | м                     | 6              |
| 15 | Максимальная высота ограждений земельных участков:<br>а) вдоль улиц и проездов<br>б) между соседними участками (сетчатые или решётчатые)<br>допускается сплошное ограждение по взаимному письменному согласию между соседними землепользователями                            | м                     | 1,8<br>1,8-2,0 |
| 16 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка<br>при застройке блокированными жилыми домами с приусадебными участками      | Коэффициент застройки | 0,2<br><br>0,3 |

### **Примечания**

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчёта 25% от расчётного количества единиц легкового транспорта.

### **Статья 62. Зона сезонного проживания (Ж-4)**

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

#### ***Основные виды разрешённого использования:***

жилые дома на садово-огородных и дачных земельных участках.

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

спортивные площадки, площадки отдыха;

предприятия общественного питания;  
 магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;  
 аптеки;  
 станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

хозяйственные строения и сооружения;  
 встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи на дачных земельных участках;  
 открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;  
 хозяйственные площадки;  
 коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
 объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;  
 сплошные или сквозные ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между земельными участками.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|   |   |        |         |
|---|---|--------|---------|
| 1 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц  | м      | 5       |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов  | м      | 3       |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка   | м      | 3       |
| 4 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до соседнего участка   | м      | 4       |
| 5 | Минимальное расстояние от других построек до соседнего участка  | м      | 1       |
| 6 | Максимальная высота зданий, построек<br>а) до 2-х этажей включительно до коньковой части не более<br>б) хозяйственные постройки до коньковой части не более | м<br>м | 12<br>6 |

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

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

***Основные виды разрешённого использования:***

объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

учебно-производственные мастерские.

**Условно разрешённые виды использования:**  
жилые дома для воспитателей и преподавателей.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**  
библиотеки, компьютерные центры;  
спортивные площадки;  
центры общения и досуговых занятий;  
предприятия общественного питания с полным циклом пищевого приготовления;  
опорные пункты охраны правопорядка;  
открытые автостоянки;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
объекты благоустройства и озеленения территории.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;  
параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

## **§2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

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

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

**Основные виды разрешённого использования:**  
организации и учреждения сферы управления (административные объекты);  
суд, прокуратура, нотариальная контора, юридическая консультация;  
кредитно-финансовые организации, офисы;  
ЗАГС, бюро ритуальных услуг;  
предприятия связи, почтамт;  
здания и помещения агентств недвижимости;  
здания и помещения общественных организаций;  
учреждения культуры и искусства;  
библиотеки, архивы, информационные центры;  
культовые объекты;  
выставочные павильоны, музеи, галереи;  
зрелищные и развлекательные объекты;  
отделения и участковые пункты полиции;

объекты оптовой и розничной торговли общегородского значения и специализированные, торговые центры;  
открытые и крытые рынки;  
объекты социального назначения;  
автомобильные дороги общего пользования, парковки автотранспорта;  
элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары;  
пешеходные связи и элементы благоустройства.

***Условно разрешённые виды использования:***

многоквартирные среднеэтажные и многоэтажные жилые дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа;

общежития со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования;

объекты школьного и дошкольного образования;

ветеринарные поликлиники;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

гостиницы;

объекты общественного питания;

предприятия бытового обслуживания населения, дома быта;

больничные учреждения без специальных требований к размещению, в том числе, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, аптеки;

спортивные залы, спортивные площадки, бассейны;

парки, скверы, бульвары, набережные;

общественные туалеты;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

**стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов;**

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, СП и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей личного и служебного легкового транспорта на территории зоны

делового, общественного и коммерческого назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

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

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

### ***Основные виды разрешённого использования:***

здания и комплексы зданий профессионального, среднего профессионального и высшего профессионального образования;  
научно-исследовательские учреждения;  
учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;  
объекты специализированных учреждений дополнительного образования и повышения квалификации, интернаты.

### ***Условно разрешённые виды использования:***

научный городок;  
здания и помещения проектных, изыскательных организаций, конструкторских бюро;  
вычислительные центры;  
научные и опытные станции;  
ботанические сады;  
метеостанции;  
общественные здания административного назначения;  
офисы, конторы, торговые центры.

### ***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

общежития;  
предприятия общественного питания;  
жилые дома, предназначенные для проживания работников и студентов образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, работников научно-исследовательских учреждений;  
детские дошкольные учреждения;  
спортивные залы, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты, бассейны;  
клубы, центры общения и досуговых занятий;  
выставочные залы, музеи;  
библиотеки, архивы, информационные центры, компьютерные центры;  
пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники;  
магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

аптеки;  
опорные пункты охраны правопорядка;  
здания и помещения отделений связи, почтовых отделений;  
объекты социального и коммунально-бытового назначения, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
скверы, бульвары;  
открытые автостоянки;  
хозяйственные участки и иные объекты, связанные с обеспечением научной и учебной деятельности;  
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, СП и других нормативных документов;  
параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

**Статья 66. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)**

Зона предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

***Основные виды разрешённого использования:***

больницы;  
диспансеры;  
женские консультации;  
родильные дома;  
станции скорой медицинской помощи;  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
поликлиники;  
центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;  
профилактории, санатории;  
амбулатории;  
центры и пункты переливания крови;  
специализированные медицинские центры;  
автомобильные дороги внутреннего пользования;  
элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешённые виды использования:***

специализированные магазины медицинской техники;  
магазины продовольственных и непродовольственных товаров;  
объекты учреждений социальной защиты;  
специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в

постоянном медицинском наблюдении;  
интернаты и жилые дома для престарелых и инвалидов;  
дома ветеранов;  
культовые объекты;  
здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

предприятия общественного питания;  
аптеки;  
молочные кухни;  
спортивные залы, бассейны, спортивные площадки;  
общественные туалеты;  
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
парки, скверы, бульвары;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, СП и других нормативных документов;  
минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей личного и служебного легкового транспорта на территории зоны объектов здравоохранения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;  
параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

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

Зона предназначена для сохранения и размещения объектов культового назначения.

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

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

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

***Основные виды разрешённого использования:***

стадионы с комплексом зданий, строений, сооружений площадок и устройств спортивного назначения;  
универсальные спортивно-зрелищные залы или комплексы (с трибунами);  
ледовые дворцы;  
спортивные клубы;  
автошколы;  
велотреки, мотодромы, картингдромы, автодромы;  
ипподромы;  
конноспортивные клубы;  
спортивные школы;  
аквапарки, плавательные бассейны;  
гольфклубы;  
аэроклубы;  
стрельбище, тиры;  
роликодромы;  
спортивно-оздоровительные комплексы;  
яхт-клубы, лодочные станции;  
спасательные станции.

***Условно разрешённые виды использования:***

специализированные организации, учреждения;  
специализированные магазины спортивных товаров и техники;  
магазины продовольственных и непродовольственных товаров;  
объекты учреждений социальной защиты;  
торгово-выставочные комплексы;  
кемпинги гостиницы для спортивного контингента.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

пункты оказания первой медицинской помощи;  
опорные пункты охраны правопорядка;  
предприятия общественного питания;  
аптеки;  
бани, сауны;  
пункты проката спортивного инвентаря;  
общественные туалеты;  
стоянки для автомобилей;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;  
набережные, парки, скверы, бульвары.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН,

СНиП, СанПиН, СП и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей личного и служебного легкового транспорта на территории зоны объектов спортивного назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### **§3. Производственные зоны (II)**

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

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

##### ***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия и коммунально-складские организации I-II классов опасности;

объекты складского назначения I-II классов опасности;

сооружения для хранения транспортных средств для обслуживания предприятий I-II классов опасности;

##### ***Условно разрешённые виды использования:***

учебные площадки профессиональных училищ, техникумов;

центры повышения квалификации и переподготовки производственного персонала;

складские площадки материалов и непродовольственных товаров (условия хранения которых не противоречат размещению на площадке организаций I-II классов опасности).

##### ***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;

медицинские пункты;

предприятия общественного питания;

объекты транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки;

объекты благоустройства и озеленения территории;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

##### ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных предприятий.

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

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

#### ***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности;  
объекты складского назначения III класса опасности;  
оптовые базы и склады материалов и непродовольственных товаров;  
сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов;  
автомобильные дороги общего пользования;  
элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

пожарные депо, объекты пожарной охраны;  
производственные площадки профессиональных училищ, колледжей;  
центры повышения квалификации;  
объекты бытового обслуживания;  
спортивно-оздоровительные сооружения.  
магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров.

#### ***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;  
медицинские пункты;  
предприятия автосервиса.  
предприятия общественного питания;  
бани, прачечные;  
общественные туалеты;  
объекты благоустройства и озеленения территории, малые архитектурные формы, средства визуальной информации;  
питомники растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;  
конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;  
опорные пункты охраны порядка;  
объекты оптовой и розничной торговли при предприятиях;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.  
объекты транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, СП и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных предприятий.

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

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

***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия и коммунальные и складские объекты IV-V классов опасности;

оптовые базы и склады;

сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов;

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешённые виды использования:***

общежития;

гостиницы, мотели;

профессиональные училища, техникумы;

центры повышения квалификации;

коллективные овощехранилища;

рынки промышленных товаров;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

гаражи боксового типа;

автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

кинологические центры;

ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты;

спортивно-оздоровительные сооружения;

представительства иногородних производств;

отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;

поликлиники;

судебные и юридические органы;

кредитно-финансовые учреждения;

конфессиональные объекты;  
предприятия автосервиса.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания, управления;  
конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
отделения, участковые пункты полиции;  
предприятия общественного питания;  
магазины оптовой и мелкооптовой торговли;  
торгово-выставочные комплексы;  
стоянки для автомобилей;  
общественные туалеты;  
объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;  
минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на автостоянках на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности определяется градостроительной и проектной документацией, утверждённой в установленном порядке;  
параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

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

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

***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия и коммунальные и складские объекты V классов опасности;  
оптовые базы и склады;  
сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов;  
автомобильные дороги общего пользования;  
элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешенные виды использования:***

логистические комплексы;  
крупные торговые комплексы;  
торгово-выставочные комплексы;  
общежития;  
гостиницы, мотели;  
профессиональные училища, техникумы;  
центры повышения квалификации;  
коллективные овощехранилища;  
рынки промышленных товаров;  
отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  
магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;  
гаражи боксового типа;  
автокомплексы,

здан

ия по продаже и обслуживанию автомобилей;  
автошколы;  
пожарные депо, объекты пожарной охраны;  
кинологические центры;  
ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты;  
спортивно-оздоровительные сооружения.  
представительства иногородних производств;  
отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;  
поликлиники;  
судебные и юридические органы;  
кредитно-финансовые учреждения;  
конфессиональные объекты;  
предприятия автосервиса.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания, управления;  
конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
отделения, участковые пункты полиции;  
предприятия общественного питания;  
магазины оптовой и мелкооптовой торговли;  
торгово-выставочные комплексы;  
стоянки для автомобилей;  
общественные туалеты;  
объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, СП и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на автостоянках на территории зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности определяется градостроительной и проектной документацией, утверждённой в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

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

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

Использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с зоной территориях.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, положения о застройке города Кызыла, других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на автостоянках на территории коммерческой зоны производственного и общественного назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утверждённой в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

**§4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

**Статья 74. Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности (ИТ-1)**

Зона формирования и развития объектов речного транспорта II класса опасности:

объектов грузового водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

***Основные виды разрешённого использования:***

объекты водного внешнего транспорта II класса опасности;  
причалы и стоянки водного транспорта;  
складские объекты;  
ремонтно-механические мастерские;  
зелёные насаждения, выполняющие специальные функции;  
объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешённые виды использования***

объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов);  
объекты трубопроводного транспорта;  
объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения;  
станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки;  
автозаправочные станции;  
газозаправочные станции;  
площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;  
предприятия общественного питания;  
пункты оказания медицинской помощи;  
общественные туалеты;  
объекты благоустройства и озеленения территории;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную;  
мусороперегрузочные прессовальные и сортировочные станции, в том числе площадки для накопления упакованных отходов;  
снегоприёмные пункты, снегоплавильные камеры и склады противогололедных материалов.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, СП и других нормативных документов;  
минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий грузового водного транспорта.

## **Статья 75. Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта III класса опасности (ИТ-2)**

Зона формирования и развития объектов речного транспорта III класса опасности:

объектов грузового водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города; комплексов грузовых терминалов, оснащённых всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

### ***Основные виды разрешённого использования:***

объекты водного внешнего транспорта III класса опасности; причалы и стоянки водного транспорта; складские объекты; ремонтно-механические мастерские; зелёные насаждения, выполняющие специальные функции; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

### ***Условно разрешённые виды использования***

объекты внутригородского транспорта (за исключением подземных и надземных пешеходных переходов); объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов); объекты трубопроводного транспорта; объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий; стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси);

### ***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений; автозаправочные станции; газозаправочные станции; станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; предприятия общественного питания; пункты оказания медицинской помощи; общественные туалеты; объекты благоустройства и озеленения территории; стоянки индивидуального легкового автотранспорта; опорные пункты охраны порядка; предприятия бытового обслуживания; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную;

мусороперегрузочные прессовальные и сортировочные станции, в том числе площадки для накопления упакованных отходов;  
снегоприёмные пункты, снегоплавильные камеры и склады противогололедных материалов.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

- определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, СП и других нормативных документов;
- минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны сооружений и коммуникаций речного транспорта III класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий грузового водного транспорта.

**Статья 76. Зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта (ИТ-3)**

Зона формирования и развития объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города.

***Основные виды разрешённого использования:***

аэродромы, аэропорты, аэровокзалы, вертодромы, вертолетные площадки; радарные станции, диспетчерские пункты, ангары для хранения; перегрузочные склады; парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта; таможенные терминалы; пункты технического обслуживания и заправки воздушных судов; ремонтно-механические мастерские.

***Условно разрешённые виды использования:***

объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий; общежития; поликлиники; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров; гостиницы, мотели; автовокзалы, автостанции.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения; трансгентства, кассы; остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта; площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств; площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; объекты охраны общественного порядка; пункты оказания медицинской помощи;

предприятия общественного питания;  
объекты почты, связи, переговорные пункты;  
пешеходные переходы, надземные и подземные;  
общественные туалеты;  
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;  
станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки;  
автозаправочные станции;  
газозаправочные станции;  
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей личного и служебного легкового транспорта на территории зоны сооружений и коммуникаций воздушного транспорта определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий воздушного транспорта.

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

**Статья 77. Зона улично-дорожной сети (ИТ-4)**

Зона представляет собой единую систему проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешённого использования:***

земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и другими техническими элементами улиц и дорог;

дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);

конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы наземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);

расширения дороги, дублирующие участки дорог;

защитные сооружения;

пешеходные площади и площадки;

резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров, и прокладки инженерных коммуникаций;

остановочные площадки и павильоны; посадочные площадки общественного транспорта;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств.

***Условно разрешённые виды использования:***

автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;

объекты автомобильного и дорожного сервиса.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

подземные стоянки для автомобилей;

сооружения постов ГИБДД;

контрольно-пропускные пункты;

диспетчерские пункты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

## **Статья 78. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)**

Зона размещения объектов городской инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

теплоэлектроцентрали, районные котельные;

производственно-технологический комплекс - гидроэлектростанция;

золошлакоотвалы;

понижительные насосные станции, центральные тепловые пункты, электроподстанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции;

водозаборные сооружения;

водопроводные очистные сооружения;

насосные станции;

очистные канализационные сооружения, в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции;

очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водоочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие;

метеостанции;

пожарные депо;

гаражи, автотранспортные предприятия;

стоянки для грузового технологического транспорта.

***Условно разрешённые виды использования:***

учебные заведения среднего профессионального образования;

поликлиники;

общежития;

гостиницы.

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

спортивно-оздоровительные сооружения.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры;

предприятия общественного питания;

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений, научно-исследовательские лаборатории, конструкторские бюро;

бани, прачечные;

медицинские пункты;

общественные туалеты;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

складские здания и помещения;

сооружения для хранения и технического обслуживания энергетического оборудования;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

питомники растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

санитарно-защитные зеленые насаждения;

ограждения;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на автостоянках на территории зоны объектов инженерной инфраструктуры

определяется градостроительной и проектной документацией, утверждённой в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

## **§5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

### **Статья 79. Зона природного ландшафта (Р-1)**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

#### ***Основные виды разрешённого использования:***

городские лесопарки;  
зоны отдыха;  
дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;  
объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

учреждения здравоохранения;  
учреждения социальной защиты;  
спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения;  
зоопарки;  
ветеринарные поликлиники, станции с содержанием животных;  
культовые объекты;  
временные торговые объекты;  
предприятия общественного питания;  
сезонные обслуживающие объекты;  
пляжи;  
спасательные станции;  
базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;  
автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;  
автостоянки для временного хранения туристических автобусов;  
предприятия автосервиса.

#### ***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

детские площадки, площадки для отдыха;  
объекты охраны общественного порядка;  
площадки для выгула собак;  
общественные туалеты;  
некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;  
места для пикников, костров;  
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на автостоянках на территории зоны природного ландшафта определяется градостроительной и проектной документацией, утверждённой в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

**Статья 80. Зона парков, скверов, городских садов (Р-2)**

Зона благоустроенных озеленённых территорий с сохранением природных ландшафтов на всей территории города, предназначенная для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

парки;  
исторические и археологические парки;  
спортивные парки;  
парки аттракционов;  
зоопарки;  
сады городские;  
скверы;  
бульвары;  
музеи;  
выставочные залы, галереи;  
мемориальные комплексы, памятные объекты.

***Условно разрешённые виды использования:***

некапитальные строения предприятий общественного питания;  
сезонные обслуживающие объекты;  
культовые объекты;  
спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнес-клубы, тренажерные залы;  
питомники по выращиванию зеленых насаждений;  
информационные туристические центры.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
детские площадки;  
площадки для отдыха;  
опорные пункты полиции;

площадки для выгула собак;  
общественные туалеты;  
гостевые автостоянки;  
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на автостоянках на территории зоны парков, скверов, городских садов определяется градостроительной и проектной документацией, утверждённой в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

**Статья 81. Зона озеленения (Р-3)**

Зелёные насаждения специального использования, способствующие улучшению микроклимата и комфорта проживания в городе.

***Основные виды разрешённого использования:***

насаждения в санитарно-защитных зонах;  
насаждения в водоохраных зонах;  
насаждения в противопожарных зонах;  
насаждения в защитно-мелиоративных зонах;  
насаждения вдоль жилых улиц и проездов;  
насаждения вдоль автомобильных и железных дорог;  
насаждения на кладбищах.

***Условно разрешённые виды использования:***

ботанические сады;  
зоологические сады;  
плодовые сады;  
цветочно-оранжерейные хозяйства;  
некапитальные строения предприятий общественного питания;  
сезонные обслуживающие объекты.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

дорожно-тропиночная сеть для транзитных пешеходов;  
выборочные рубки только в целях вырубки погибших и повреждённых насаждений;  
прокладка инженерных коммуникаций без сплошной рубки насаждений;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и других нормативных документов.

## **Статья 82. Зона отдыха и оздоровления (Р-4)**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

### ***Основные виды разрешённого использования:***

базы и дома отдыха;  
летние оздоровительные лагеря;  
профилактории оздоровительного типа;  
туристские центры и базы;  
ипподромы;  
музеи, выставочные залы, галереи;  
аквапарки;  
крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей;  
открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные плоскостные сооружения;  
яхт-клубы, лодочные станции;  
пляжи;  
спасательные станции.

### ***Условно разрешённые виды использования:***

культовые объекты, мемориалы;  
жилые дома, строения на дачных земельных участках;  
дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка;  
магазины.

### ***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

жилые дома для работников, обеспечивающих функционирование объектов данной территориальной зоны;  
гостиницы, кемпинги, мотели;  
площадки для размещения аттракционов, киноплощадки, танцплощадки;  
предприятия общественного питания;  
пункты оказания первой медицинской помощи;  
опорные пункты полиции;

кассы;  
пункты проката спортивного инвентаря;  
склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;  
мусоросборники;  
общественные туалеты;  
скверы, бульвары, набережные;  
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;  
остановочные платформы и павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;  
пешеходные переходы, надземные и подземные;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей личного и служебного легкового транспорта на территории зоны отдыха и оздоровления определяется градостроительной и проектной документацией, утверждённой в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

## **§6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

### **Статья 83. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)**

Назначение зоны – сохранение и развитие объектов сельскохозяйственного профиля и обеспечивающих их инфраструктур до изменения условий использования территориальной зоны в соответствии с генеральным планом.

***Основные виды разрешённого использования:***

предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование);

питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;

объекты животноводства;

объекты рыбного хозяйства;

объекты оптовой торговли;

складские объекты;

зелёные насаждения, выполняющие специальные функции;  
объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;  
сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов.

***Условно разрешённые виды использования:***

объекты розничной торговли;  
объекты бытового обслуживания (включая бани);  
объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов);  
объекты трубопроводного транспорта;  
объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции);  
ветеринарные поликлиники, станции и питомники для бездомных животных.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

проезды общего пользования;  
предприятия автосервиса;  
стоянки с гаражами боксового типа;  
стоянки индивидуального легкового автотранспорта;  
благоустроенные озеленённые, площадки для отдыха, спортивных занятий;  
предприятия общественного питания;  
объекты охраны общественного порядка;  
площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;  
общественные туалеты;  
объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования;  
объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с объектами, расположенными в данной территориальной зоне;  
объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;  
минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов сельскохозяйственного назначения определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов сельскохозяйственных предприятий;  
параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

## **§7. Зоны особо охраняемых территорий (И)**

### **Статья 84. Зона объектов историко-культурного наследия (И-1)**

Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:

объектов археологического наследия;  
достопримечательных мест, в том числе: мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  
военных и гражданских захоронений.

Зона устанавливается и регламентируется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.02 (ред. 13.05.2008 г.).

## **§8. Зоны специального назначения (С)**

### **Статья 85. Зона кладбищ и крематориев (С-1)**

Зона предназначена для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

#### ***Основные виды разрешённого использования:***

кладбища, стены скорби, крематории;  
мемориалы;  
культовые объекты.

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

автостоянки (всех типов) для постоянного хранения автотранспорта.

#### ***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ, стен скорби, крематориев, в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей;  
памятники;  
объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов;  
пункты оказания медицинской помощи;  
пункты охраны общественного порядка;  
общественные туалеты;  
открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;  
магазины по продаже ритуальных принадлежностей;  
объекты благоустройства и озеленения территории, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;  
ограждения;  
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с объектами, расположенными в данной территориальной зоне.

#### ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры***

***разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на автостоянках на территории зоны кладбищ и крематориев определяется градостроительной и проектной документацией, утверждённой в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

**Статья 86. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)**

Зона размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

***Основные виды разрешённого использования:***

мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы;

скотомогильники (биотермические ямы);

полигоны для твердых бытовых отходов;

свалки;

объекты размещения отходов производства и потребления;

снегоотвалы;

зелёные насаждения, выполняющие специальные функции;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешённые виды использования:***

автостоянки для постоянного хранения автотранспорта.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств);

пункт охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

стоянки для автомобилей;

локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального***

### **строительства:**

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов размещения отходов потребления определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий санитарно-технического назначения.

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

Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Республики Тыва по согласованию с органами местного самоуправления города Кызыла в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

## **§10. Зона резервных территорий (РТ)**

Зона предназначена для перспективного развития территории объектов различного назначения с учётом влияния источников вредного воздействия окружающих территорий.

Последующее использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания на граничащих с зоной территориях. Территория зоны или её части могут быть при необходимости переведены в иной тип территориальных зон при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Изменение назначения зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

## **Глава 13. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с

учётом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за её пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учётом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### 3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### 3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

#### 3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

#### 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и

благополучия человека по Республике Тыва (далее – Управление Роспотребнадзора по Республике Тыва);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Тыва лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищённых подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.) ;

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

б) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к

охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

### 3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

## **Статья 88. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

## **Статья 89. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и**

## **санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;  
ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;  
территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;  
спортивных сооружений;  
детских площадок;  
образовательных и детских учреждений;  
лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;  
объекты пищевых отраслей промышленности;  
оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;  
комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;  
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);  
здания управления;  
конструкторские бюро,  
здания административного назначения;  
научно-исследовательские лаборатории  
поликлиники;  
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;  
бани;  
прачечные;  
объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;  
гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;  
пожарные депо;  
местные и транзитные коммуникации;  
ЛЭП;  
электростанции;  
нефте- и газопроводы;  
артезианские скважины для технического водоснабжения;  
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,  
канализационные насосные станции;  
сооружения оборотного водоснабжения;  
автозаправочные станции;  
станции технического обслуживания автомобилей;

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

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

## **Статья 90. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории города Кызыла, утверждаемыми законом Республики Тыва.

## Информационные источники

Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».

Лесной кодекс Российской Федерации.

Водный Кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон «О разграничении государственной собственности на землю».

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве».

Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ».

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Федеральный закон «Об охране окружающей среды».

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01–89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СНиП 30-02-97 (Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения).

СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения».

СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

СП 31-103-99 – «Свод правил по проектированию и строительству. Здания, сооружения и комплексы православных храмов (The buildings, structures and complexes of orthodox temples)», принятым и рекомендованным к применению в качестве нормативного документа в Системе нормативных документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27 декабря 1999 г. № 92.

Федеральный закон от 30.03. 99 № 52-ФЗ, «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Закон «О градостроительной деятельности в Республике Тыва» от 23 июня 2006 года N 1741 ВХ-1.

Устав городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» от 5 мая 2005 г. № 50, принятый решением Хурала представителей города Кызыла.

Временные правила землепользования на территории муниципального образования «Город Кызыл» от 17 сентября 2003 г. N 98.

Положение «О градостроительной деятельности в городе Кызыле» (утверждено решением сессии Кызылского Городского Хурала представителей от 28 марта 2006 г. № 142).

Положение о застройке города Кызыла (от 3 декабря 2003 г. № 2674).

Положение об организации и проведении публичных слушаний в городском округе (решение Хурала представителей города Кызыла от 08.09. 2009 г. № 147)

Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории города Кызыла от 23 июня 2009 г. № 119