

Приложение к решению Думы  
городского округа муниципального  
образования «город Саянск»  
от 24.09.2026 №81-67-26-48



---

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ» (АО «ИНТЕХ»)**

Советская ул., д.64, оф. 905, Новосибирск, 630091, ☎ (383) 205-25-50 ✉ [office@inatech.ru](mailto:office@inatech.ru) 🌐 [www.inatech.ru](http://www.inatech.ru)

ОГРН 1195476088257; ИНН/КПП 5402058017/540601001

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК»**

Новосибирск  
2026 г

Приложение №1 к Правилам  
землепользования и застройки  
городского округа муниципального  
образования «город Саянск»

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И  
ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## Оглавление

|                                                                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>                                                                                                          | <b>3</b>  |
| Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» .....        | 3         |
| <b>ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</b>                                   | <b>4</b>  |
| Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления городского округа муниципального образования «город Саянск» .....                         | 4         |
| Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки .....                                                             | 7         |
| <b>ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ...</b>                              | <b>9</b>  |
| Статья 4. Цели разработки документации по планировке территории .....                                                                          | 9         |
| Статья 5. Подготовка документации по планировке территории.....                                                                                | 10        |
| <b>ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>               | <b>12</b> |
| Статья 6. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки .....                                                 | 12        |
| <b>ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>                                                     | <b>13</b> |
| Статья 7. Порядок внесения изменений в Правила .....                                                                                           | 13        |
| <b>ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>                                                      | <b>16</b> |
| Статья 8. Действие правил землепользования и застройки в отношении существующих земельных участков и объектов капитального строительства. .... | 16        |
| Статья 9. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....                                                                          | 16        |
| Статья 10. Комплексное развитие территории .....                                                                                               | 17        |

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»**

1. Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее – Правила, правила землепользования и застройки) являются документом градостроительного зонирования городского округа муниципального образования «город Саянск».

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее – Устав) и иными муниципальными правовыми актами.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа муниципального образования «город Саянск», требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа муниципального образования «город Саянск», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа муниципального образования «город Саянск»;

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

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

## **ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления городского округа муниципального образования «город Саянск»**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- представительный орган городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее - Дума городского округа);
- исполнительно-распорядительный орган городского округа - администрация городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее - администрация городского округа);
- мэр городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее – мэр городского округа);
- иные органы государственного контроля.

2. К полномочиям Думы городского округа в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом, в том числе полномочия:

- утверждение Правил, изменений (дополнений) к ним;
- утверждение правил благоустройства территории городского округа муниципального образования «город Саянск»;
- утверждение генерального плана городского округа муниципального образования «город Саянск»;
- осуществление иных полномочий в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа муниципального образования «город Саянск».

3. Мэр городского округа по вопросам подготовки и применения Правил:

- принимает решение о подготовке проекта Правил и проектов внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- утверждает персональный состав, и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;
- принимает решение о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в Думу городского округа или об их отклонении и направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения;
- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- принимает решение о подготовке документации по планировке территории городского округа муниципального образования «город Саянск» в пределах своей компетенции;
- принимает решение о возможности размещения объектов строительства на территории городского округа муниципального образования «город Саянск» необходимых для муниципальных нужд;
- принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые и (или) нежилых помещений в жилые на территории городского округа муниципального образования «город Саянск» или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования городского округа муниципального образования «город Саянск» документацию по планировке территории;
- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа муниципального образования «город Саянск».

4. Администрация городского округа осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории городского округа муниципального образования «город Саянск» в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа муниципального образования «город Саянск».

5. Уполномоченным органом администрации городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории

городского округа муниципального образования «город Саянск» в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) Правил является Комитет по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск».

Комитет по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск»:

- от имени администрации городского округа осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;
- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа муниципального образования «город Саянск», схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области;
- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений мэру городского округа для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;
- подготавливает решение о подготовке документации по планировке территории;
- предоставляет по запросам Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;
- осуществляет проверку проектной документации по планировке территории городского округа муниципального образования «город Саянск», в пределах своей компетенции, на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, генерального плана городского округа муниципального образования «город Саянск», требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;
- направляет подготовленную документацию по планировке территории мэру городского округа муниципального образования «город Саянск» на утверждение или отклоняет ее для доработки;
- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными

правовыми актами городского округа муниципального образования «город Саянск».

- согласовывает архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии со статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов:

- подготовка и внесение изменений в Правила;
- организация общественных обсуждений или публичных слушаний,
- подготовка 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 городского округа.

2. Комиссия утверждается постановлением администрации городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами и Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки администрации городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденным постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 14.04.2015 №110-37-369-15 (далее – Комиссия).

3. В компетенцию Комиссии входят:

- организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;
- организация общественных обсуждений или публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;
- рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в Правила;
- подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, а также проектов муниципальных

нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

- рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

### **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 4. Цели разработки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа муниципального образования «город Саянск», в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **Статья 5. Подготовка документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается мэром городского округа.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа муниципального образования «город Саянск» принимаются мэром городского округа по собственной инициативе или по основании предложений физических или юридических лиц, если иное не предусмотрено действующем законодательством.

3. Предложение, указанное в пункте 2 настоящей статьи, должно содержать цели и обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории, в том числе:

- 1) вид документации по планировке территории;
- 2) информацию о территории, применительно которой предлагается подготовить документацию по планировке территории;
- 3) информацию о предлагаемых источниках финансирования работ по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку решения о подготовке документации по планировке территории, в срок не более 30 календарных дней рассматривает поступившее предложение и направляет мэру городского округа заключение о целесообразности подготовки документации по планировке территории или о нецелесообразности подготовки документации по планировке территории.

5. В случае если финансирование работ по подготовке документации по планировке территории предлагается осуществить за счет средств местного бюджета, заключение, указанное в части 4 настоящей статьи, должно содержать информацию о наличии или об отсутствии средств местного бюджета на выполнение указанных работ.

6. Мэр городского округа в течение 30 календарных дней со дня поступления заключения, указанного в части 4 настоящей статьи, должен принять решение о подготовке документации по планировке территории или направить лицу, указанному в части 2 настоящей статьи, информацию об

отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории, с указанием причины такого отказа.

7. Положение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории и о порядке подготовки документации по планировке территории устанавливается мэром городского округа.

## **ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 6. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа муниципального образования «город Саянск» проводятся в отношении:

- 1) проектов Правил, в том числе по вопросам внесения изменений в указанные Правила;
- 2) документации по планировке территории, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством;
- 3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, уставом и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа муниципального образования «город Саянск», с учетом положений настоящих Правил.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности в муниципальном образовании «город Саянск», утвержденном решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 26.04.2018 № 71-67-18-22.

## **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 7. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения мэром городского округа муниципального вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического

поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа муниципального образования «город Саянск»;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Иркутской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, мэром городского округа муниципального образования «город Саянск» решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных частью 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии по землепользованию и застройке не требуются.

5. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру городского округа.

7. Мэр городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или

об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 8. Действие правил землепользования и застройки в отношении существующих земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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 9. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

## **Статья 10. Комплексное развитие территории**

1. Вопросы, связанные с комплексным развитием территории, регулируются главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

3. Предельные параметры, в границах территорий, на которых предусматривается комплексное развитие территории, могут устанавливаться документацией по планировке территории в соответствии с заключенным договором о комплексном развитии территории при соблюдении требований нормативов градостроительного проектирования, иных нормативно-правовых актов.

4. Для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя является необходимым представление проекта планировки территории, проекта межевания территории, подготовленного правообладателем в порядке, установленном частью 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.