

# **Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района и внесения изменений в указанные правила**

## **1. Основные понятия**

Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее – поселение, сельское поселение) являются документом градостроительного зонирования, в котором установлены территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

В настоящих правилах землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее – Правила, настоящие Правила) используются понятия в значениях, установленных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром

ствола от 4 см на высоте 1м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

максимальный процент застройки в границах земельного участка-отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектом капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

минимальный процент озеленения земельного участка-отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

## **2. Назначение правил**

Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории сельского поселения;

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

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

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами.

Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

Правила размещаются в установленном порядке на официальном сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте органов местного самоуправления Александровского сельского поселения.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования Усть-Лабинский район, Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района, настоящими Правилами.

## **3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. В соответствии с частями 4, 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон, границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

2. В настоящих Правилах в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны установлены с учетом:

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации),

схемой территориального планирования муниципального образования Усть-Лабинский район;

определенных Градостроительным кодексом территориальных зон; сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. На основании статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в результате градостроительного зонирования настоящими Правилами определены следующие виды и состав территориальных зон:

территориальная зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б);

территориальная зона общественного назначения(ОД-1);

территориальная зона делового и коммерческого назначения (ОД-2);

территориальная зона предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м (П-3);

территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100м (П-4);

территориальная зона предприятий, производств и объектов V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50м (П-5);

территориальная зона объектов инженерной инфраструктуры(ИТ-1);

территориальная зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1);

зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-К);  
территориальная зона рекреационного назначения(Р-О);  
территориальная зона кладбищ (СН-1).

5. В соответствие с частью 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты установлены с учетом:  
фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Усть-Лабинский район;

видов [территориальных зон](#);

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

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](#).

6. В соответствии с требованиями части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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 и устойчивому развитию территории.

7. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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 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;

в границах [территорий общего пользования](#);

предназначенные для размещения [линейных объектов](#) и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. На основании части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

9. На основании статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В соответствии статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#) объектов капитального строительства.

Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#) объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40

Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

12. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

Права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, установленных указанным Федеральным законом.

13. Права на земельные участки прекращаются по основаниям и в порядке, установленным федеральным законодательством.

14. В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Согласно части 6 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены [федеральными законами](#).

15. Случаи и основания использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута установлены статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации.

16. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Усть-Лабинский район, утвержденной постановлением администрации.

17. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на земельных участках независимо от формы собственности осуществляются в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Усть-Лабинский район, утвержденной постановлением администрации, на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а также разрешений на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемых администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

18. Размещение объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничен, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может

осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», осуществляется в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июля 2015 года № 627 «Об установлении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края».

2.1.19 Градостроительный план земельного участка выдается в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории Александровского сельского поселения, осуществляется администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

19. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, внесение изменений в разрешение на строительство, продление срока действия разрешений на строительство осуществляется администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район в соответствии с административными регламентами предоставления указанных муниципальных услуг, утверждаемыми постановлениями администрации, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

20. Согласно части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации эксплуатация построенного, реконструированного объекта капитального строительства допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в [части 3](#) статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

21. Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

22. Выдача разрешений на строительство не требуется в случаях, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.



Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».

23. Подача застройщиком уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке осуществляется в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

24. Подача застройщиком уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

25. Согласно части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

На основании части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

В соответствии с частью 5 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](#) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

26. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

#### **4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

На основании статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

#### **4.1. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

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

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

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

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

Физическое и юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 14, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в соответствии с Порядком подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании Усть-Лабинский район», утвержденным постановлением администрации, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировок и проекты межевания до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район.

#### **6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам осуществляется администрацией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и общественных обсуждений в муниципальном образовании Усть-Лабинский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район.

#### **7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану Александровского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального

образования Усть-Лабинский район, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы;

поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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

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

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;

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;

принятие решения о комплексном развитии территорий.

## **8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты, регулирующие отношения по землепользованию и застройке на территории Александровского сельского поселения, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до дня вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид, виды разрешенного использования, не предусмотренные градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не допускается размещение (строительство) соответствующих объектов;

имеют параметры разрешенного строительства, не соответствующие градостроительным регламентам для соответствующих территориальных зон.

4. В соответствии с частью 8 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 9 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

6. В соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

