



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02 июля 2018 г. № 314
г. Симферополь

Об утверждении Перечня случаев, при которых не допускается (запрещается) выдача разрешений на строительство, реконструкцию (декларации о начале строительных работ) при отсутствии утвержденного проекта планировки территории

В соответствии с пунктами 41, 42, 51 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», с целью упорядочения градостроительной деятельности на территории Республики Крым

Совет министров Республики Крым постановляет:

Утвердить прилагаемый Перечень случаев, при которых не допускается (запрещается) выдача разрешений на строительство, реконструкцию (декларации о начале строительных работ) при отсутствии утвержденного проекта планировки территории.

Глава Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым

Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым -
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым



С. АКСЁНОВ

Л. ОПАНАСЮК

Приложение

к постановлению Совета министров

Республики Крым

от «02» июня 2018 года № 314

**Перечень случаев,
при которых не допускается (запрещается) выдача разрешений на
строительство, реконструкцию (декларации о начале
строительных работ) при отсутствии утвержденного проекта
планировки территории**

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

2. Состав, порядок разработки и утверждения проектов планировки территории определен в Градостроительном кодексе Российской Федерации и иных нормативно-правовых актах Российской Федерации.

3. Подготовка ППТ осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры. Не допускается разработка ППТ к части элемента планировочной структуры, за исключением разработки ППТ в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в связи с размещением объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

4. При разработке ППТ для ведения жилого строительства минимальным элементом планировочной структуры, для которого разрабатывается ППТ, является квартал (микрорайон).

5. Не допускается (запрещается) выдача разрешения на строительство и реконструкцию (далее – РНС) (декларации о начале строительных работ) в случае отсутствия утвержденного ППТ, когда:

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства (далее – ОКС) федерального, регионального или местного значения;

- необходимо установление, изменение или отмена красных линий территорий общего пользования, улично-дорожной сети, территорий, необходимых для размещения линейных объектов при осуществлении строительства в границах застроенных жилых кварталов (микрорайонов),

когда красные линии не установлены в отношении квартала, на территории которого планируется строительство, либо требуются изменения или отмена красных линий в связи со строительством ОКС различного назначения (жилого, коммерческого или производственного), при этом разработка и утверждение ППТ осуществляется в границах квартала (микрорайона) ко всей территории, за исключением случаев разработки ППТ для определения границ территорий общего пользования, улично-дорожной сети, территорий, необходимых для размещения линейных объектов за счет бюджетов различных уровней (федерального, регионального, местного);

- необходимо установление красных линий (границ) территорий общего пользования, красных линий (границ) улично-дорожной сети, красных линий (границ) территорий, необходимых для размещения линейных объектов, установление границ территорий, необходимых для размещения объектов социально-бытового назначения в границах квартала согласно требованиям нормативов при осуществлении строительства в границах незастроенных территорий, когда планируется новое строительство ОКС различного назначения, за исключением случаев разработки ППТ для определения границ территорий общего пользования, улично-дорожной сети, территорий, необходимых для размещения линейных объектов, территорий, необходимых для размещения объектов социально-бытового назначения за счет бюджетов различных уровней (федерального, регионального, местного);

- необходимо проведение строительных работ, связанных со строительством ОКС в границах застроенных территорий, в том числе исторических центров городов, для определения (расчета) параметров возможного строительства, связанных с целью соблюдения нормативных показателей, в том числе коэффициента плотности застройки, коэффициента застройки, этажности, обеспечения машино-местами и возможности обеспечения планируемого к строительству ОКС объектами социально-бытового назначения и соблюдения иных нормативных показателей согласно действующему законодательству Российской Федерации и Республики Крым, за исключением ОКС, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетов различных уровней (федерального, регионального, местного);

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

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

- планируются строительство, реконструкция линейного объекта вне границ населенных пунктов, жилых кварталов (микрорайонов), 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);

- законодательством Российской Федерации определены иные случаи, которые не обозначены в настоящем Перечне как случаи, в которых допускается выдача РНС (далее - декларация о начале строительных работ) без утвержденного ППТ.

6. Допускается выдача РНС при отсутствии утвержденного ППТ в случае строительства индивидуальных жилых домов в границах исторически сложившейся застройки территории, а также в границах земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан, при реализации различных государственных и местных программ по обеспечению населения доступным жильем, а также в границах существующих дачных и садовых объединений граждан (далее – Объединения), в том числе садоводческих, садово-огородных или дачных товариществ (кооперативов), указанных в пункте 3 приложения к постановлению Совета министров от 22 марта 2017 года № 136, за исключением объединений граждан, застройку которых планируется осуществить после вступления в силу настоящего Перечня, и в случае получения РНС отдельно стоящих зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, размещение которых допускается на землях и земельных участках с категорией «земли сельскохозяйственного назначения».

Выдача РНС при отсутствии утвержденного ППТ согласно случаям, указанным в настоящем пункте, допускается при условии соблюдения нормативных требований по коэффициенту застройки, коэффициенту плотности застройки, этажности и иных норм требований, предусмотренных в нормативно – технических документах (Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и др.), действующих на момент выдачи РНС.

7. В случае если информация, размещенная в зарегистрированном (утвержденном) градостроительном плане земельного участка (далее – ГПЗУ), противоречит расчетам, представленным в утвержденном ППТ (этажность, плотность застройки, коэффициент плотности застройки и иные показатели), то в такой ГПЗУ должно быть внесено изменение с целью приведения информационного документа (ГПЗУ) к показателям, указанным в утвержденном ППТ.

8. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Перечне:

- **район (жилой район)** – архитектурно-планировочный структурный элемент жилой застройки, состоящий из нескольких микрорайонов,

объединенных общественным центром, ограниченный магистральными улицами общегородского и районного значения, район формируется как группа микрорайонов (кварталов) в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.). Площадь территории района не должна превышать 250 га;

- **микрорайон (квартал)** - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами и иными границами, является основным элементом планировочной структуры, размер которой составляет от 5 до 60 га, в микрорайоне (квартале) выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

- **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

- **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

- **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);

- **элементы планировочной структуры** - район, микрорайон (квартал), территория общего пользования, за исключением элементов улично-дорожной сети, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория транспортно-пересадочного узла, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов улично-дорожной сети, улично-дорожная сеть.

9. Действие данных случаев настоящего Перечня не распространяется на ОКС, строительство которых начато до момента вступления в действие настоящего Перечня.

10. ППТ может быть разработан за счет заинтересованного лица (заявителя) или за счет иных средств согласно законодательству Российской Федерации.

Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым



Л. ОПАНАСЮК