



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«26» 07 2018

№ 42/н

г.Брянск

«Об утверждении Порядка использования земельных участков, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и выдается разрешение на строительство на таком земельном участке»

В целях упорядочения правовых отношений в области использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и выдается разрешение на строительство на таком земельном участке, в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок использования земельных участков, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и выдается разрешение на строительство на таком земельном участке.

2. Разместить настоящий Приказ на официальном сайте управления архитектуры и градостроительства Брянской области.

3. Контроль за настоящим приказом оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства Брянской области

Ю.С. Сорокин

УТВЕРЖДЕН  
приказом  
управления архитектуры  
и градостроительства  
Брянской области  
от 26.05.2018 г. № 11/п

**ПОРЯДОК**  
**использования земельных участков,**  
**на которые действия градостроительных регламентов не распространяются**  
**или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**  
**и выдается разрешение на строительство на таком земельном участке**

1. Настоящий Порядок разработан на основании части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ и определяет использование земельных участков, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и выдается разрешение на строительство на таком земельном участке.

2. Основные понятия, используемые в Порядке:

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

земли запаса - земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование и аренду, а также земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено ввиду их использования не по целевому назначению;

земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности;

земли, покрытые поверхностными водами - земель, занятых непосредственно водными объектами, также примыкающие к ним земли, необходимые для рационального использования водных ресурсов или защиты от вредного воздействия вод;

земли сельскохозяйственного назначения - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, другие земли, предназначенные для этих целей в соответствии с территориальным планированием использования земель;

земельные участки общего пользования - земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут входить в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;

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

линейные объекты - это линии электропередач, связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы (водопровод, канализация, газопровод, теплотрасса и другое), автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

особая экономическая зона - ограниченная территория с особым юридическим статусом по отношению к остальной территории государства;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

территория опережающего социально-экономического развития - экономическая зона со льготными налоговыми условиями, упрощёнными административными процедурами и другими привилегиями в России, создаваемая для привлечения инвестиций, ускоренного развития экономики и улучшения жизни населения.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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 выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Использование земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

6. Использование земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Брянской области от 30.12.2002 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях в Брянской области».

7. Использование земельных участков, занятых линейными объектами, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Брянской области и Правилами землепользования и застройки муниципальных образований и иными нормативно-правовыми актами.

8. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, территорий особых экономических зон, территорий опережающего социально-экономического развития осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Брянской области и Правилами землепользования и застройки муниципальных образований и иными нормативно-правовыми актами.

9. Использование земель лесного фонда осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

10. Использование земель запаса, земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Брянской области и Правилами землепользования и застройки муниципальных образований и иными нормативно-правовыми актами.

11. Использование земель, покрытых поверхностными водами, осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

12. Использование 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 и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, принятие решений о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении указанных объектов осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», », законом Брянской области от 08.02.2006 № 11-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области».

13. Разрешение на строительство на земельных участках, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Положением о департаменте природных ресурсов и экологии Брянской области, утвержденным указом Губернатора Брянской области от 29.03.2013 № 283.