



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

06.11.2025

№ 604-ПП

г. Екатеринбург

Об установлении на территории Свердловской области требований, при соблюдении которых территории садоводства или огородничества могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт

В соответствии с частью 4 статьи 4¹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом 10 пункта 1 статьи 11 Областного закона от 4 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области» Правительство Свердловской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить на территории Свердловской области требования, при соблюдении которых территории садоводства или огородничества могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт (приложение).

2. Включение в границы населенного пункта отдельных земельных участков, расположенных в границах территорий садоводства или огородничества, не допускается.

3. Включение в границы населенного пункта территории садоводства или огородничества осуществляется посредством утверждения генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов (внесения изменений в такие документы), устанавливающих границы населенного пункта в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Образование нового населенного пункта в границах территории садоводства осуществляется посредством утверждения генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов (внесения изменений в такие документы), устанавливающих границы населенного пункта в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, с последующим присвоением наименования населенному пункту в соответствии с Законом Свердловской области от 13 апреля 2017 года № 34-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Свердловской области».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

5. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области



Д.В. Паслер

Приложение
к постановлению Правительства
Свердловской области
от 06.11.2025 № 604-ПП

**ТРЕБОВАНИЯ,
при соблюдении которых территории садоводства или огородничества
могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах
территории садоводства может быть образован новый населенный пункт**

1. Территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд могут быть включены в границы населенного пункта при одновременном соблюдении в отношении таких территорий следующих требований:

1) наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об основных характеристиках и зарегистрированных правах по всем садовым земельным участкам и земельным участкам общего назначения, расположенным в границах территории садоводства;

2) наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении всех садовых или жилых домов, расположенных в границах территории садоводства;

3) отсутствие пересечений границ территории садоводства с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, границами земель, учтенных сведениями государственного лесного реестра;

4) наличие утвержденного в установленном порядке проекта организации и застройки территорий некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства или дачного хозяйства до дня вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», либо проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории (с учетом положений части 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации), подготовленных в отношении территории садоводства, одобренных решением общего собрания членов некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, утвержденных в установленном порядке;

5) размеры садовых земельных участков в границах территории садоводства соответствуют предельным размерам земельных участков, установленным в соответствии с правилами землепользования и застройки для индивидуального жилищного строительства или ведения садоводства;

6) наличие подъездной автомобильной дороги, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе организованного в установленном порядке примыкания к автомобильной дороге (подъезда, съезда),

обеспечивающих доступ автомобильного транспорта к территории садоводства, учитывающих требования СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.02.2021 № 53/пр, либо требования СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр;

7) соответствие территории садоводства требованиям, установленным СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.10.2019 № 618/пр, либо требованиям, установленным СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

8) наличие паспорта территории садоводства, подверженной угрозе лесных пожаров, утвержденного по форме, являющейся приложением к Правилам противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;

9) территория садоводства полностью расположена за границами зон с особыми условиями использования территории, вне установленных ограничений, которые запрещают либо ограничивают соответствующими условиями индивидуальное жилищное строительство;

10) соответствие фактической обеспеченности территории садоводства расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения таких объектов, установленным региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, местными нормативами градостроительного проектирования, либо возможность приведения в соответствие таким показателям;

11) наличие общей границы территории садоводства с населенным пунктом, в границы которого планируется включение территории садоводства, либо наличие возможности включения в границы населенного пункта дополнительных земельных участков в целях установления одноконтурной границы населенного пункта при отсутствии общей границы территории садоводства с населенным пунктом, в состав которого осуществляется включение территории садоводства.

Территории ведения гражданами огородничества для собственных нужд могут быть включены в границы населенного пункта при одновременном

соблюдении требования об изменении вида разрешенного использования земельных участков «для ведения садоводства» и требований, установленных частью первой настоящего пункта.

2. В границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт при одновременном соблюдении в отношении таких территорий следующих требований:

1) требований, установленных подпунктами 1–9 пункта 1 настоящих требований;

2) наличие заключений по обследованию технического состояния объектов, подтверждающих соответствие садовых домов требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданных индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, не менее чем по 70% садовых домов от общего количества домов, расположенных в границах территории садоводства, сведения о которых учтены в Едином государственном реестре недвижимости;

3) соответствие фактической обеспеченности территории садоводства расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения таких объектов, установленным региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, местными нормативами градостроительного проектирования, либо наличие на территории садоводства земельных участков, не обремененных правами третьих лиц, земельных участков общего назначения, отвечающих требованиям для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, либо наличие возможности включения в границы образуемого населенного пункта земельных участков, предусматривающих размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения для обслуживания населения такого населенного пункта.

3. Включение территории садоводства в границы населенного пункта либо образование нового населенного пункта в границах территории садоводства осуществляется при наличии решения общего собрания членов некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, о включении территории садоводства в границы населенного пункта либо образовании нового населенного пункта в границах территории садоводства.

4. Настоящие требования подлежат применению органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (далее – муниципальные образования), в следующих случаях:

1) при рассмотрении поступивших предложений заинтересованных лиц по территориальному планированию на основании решения общего собрания членов некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства;

2) при принятии решения об обоснованности, возможности и целесообразности включения в границы населенного пункта территории садоводства либо образования нового населенного пункта в границах территории садоводства с учетом подтверждения достаточности доходных источников местного бюджета муниципального образования и подтверждения фактической и (или) планируемой бюджетной обеспеченности для решения вопросов местного значения в рамках программ, реализуемых за счет средств федерального, областного, местного бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса;

3) для учета в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов (проектов внесения изменений в такие документы), предусматривающих перевод территории садоводства в категорию земель «земли населенных пунктов» посредством включения в границы населенного пункта либо путем образования нового населенного пункта в границах территории садоводства.