Приложение к решению Совета

депутатов Доволенского района

Новосибирской области

от

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Баклушевский сельсовет

Доволенского района

Новосибирской области

Заказчик: Администрация Баклушевского сельсовета Доволенского района

Новосибирской области

Индивидуальный предприниматель В.Н. Пузака

с. Довольное 2022 г.

**Состав проекта**

I. Пояснительная записка

II. Графические материалы:

1. Карты градостроительного зонирования сельского поселения Баклушевский сельсовет
2. Компакт диск (CD – R) содержит папку ПЗЗ сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области (электронный и графический вид).

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| **Часть I.** Порядок применения правил землепользования и застройки (Правила) сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области и внесения в них изменений | 5 |
| **Глава 1.** Общие положения о правилах землепользования и застройки сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области | 5 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки | 5 |
| Статья 2. Правовой статус и сфера действия правил землепользования и застройки | 8 |
| **Глава 2.** Регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области | 9 |
| Статья 3. Компетенция Совета депутатов Доволенского района Новосибирской области в области землепользования и застройки | 9 |
| Статья 4. Полномочия главы Доволенского района Новосибирской области района в области землепользования и застройки | 9 |
| Статья 5. Полномочия администрации Доволенского района в области землепользования и застройки | 10 |
| Статья 6. Полномочия комиссии по вопросам землепользования и застройки | 12 |
| **Глава 3.** Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 12 |
| Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области | 12 |
| Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования | 13 |
| Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 13 |
| **Глава 4.** Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления | 14 |
| Статья 10. Общие положения | 14 |
| Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории | 15 |
| Статья 12. Развитие застроенных территорий | 16 |
| Статья 13. Комплексное освоение территории | 17 |
| Статья 14. Комплексное развитие территории | 18 |
| **Глава 5.** Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 19 |
| Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 19 |
| Статья 16. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки. | 20 |
| Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 21 |
| Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства | 23 |
| Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории | 24 |
| **Глава 6.** Внесение изменений в правила землепользования и застройки | 25 |
| Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки | 25 |
| Статья 21. Доступность правил землепользования и застройки | 27 |
| Статья 22. Отклонение от правил землепользования и застройки. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки | 28 |
| **Глава 7.** Переходные положения | 28 |
| Статья 23. Действие правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 28 |
| **Часть II.** Карта градостроительного зонирования сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области | 30 |
| Статья 24. Общие положения о карте градостроительного зонирования | 30 |
| Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области | 31 |
| **Часть III.** Градостроительные регламенты | 31 |
| **Глава 8.** Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения | 31 |
| Статья 26. Градостроительные регламенты и их применение | 31 |
| Статья 27. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства | 33 |

### Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области и внесения в них изменений

### Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области.

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

*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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

*территориальное планирование* - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

*устойчивое развитие территорий* - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

*функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

*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 и устойчивому 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 временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

*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);

*строительство -* создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

*реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) -* изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

*капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) -* замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

*застройщик -* физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

*парковка (парковочное место)* - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

*нормативы градостроительного проектирования -* совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1](consultantplus://offline/ref=ED1CB01C1D5FB524FFB5C05CE0985E3CC03A26B3B2EB9E5B284B87C8BCE5A4887A24FE9BD802C840X4W0C), [3](consultantplus://offline/ref=ED1CB01C1D5FB524FFB5C05CE0985E3CC03A26B3B2EB9E5B284B87C8BCE5A4887A24FE9BD802C840X4W2C) и [4 статьи 29.2](consultantplus://offline/ref=ED1CB01C1D5FB524FFB5C05CE0985E3CC03A26B3B2EB9E5B284B87C8BCE5A4887A24FE9BD802C840X4W3C) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

*машино-место -* предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

*деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории -* осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

*собственники земельных участков -* лица, являющиеся собственниками земельных участков;

*землепользователи -* лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

*арендаторы земельных участков -* лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

*правообладатели земельных участков -* собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

*земельный участок* - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

*межевание -* комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади;

*правоустанавливающие документы* - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

#### Статья 2. Правовой статус и сфера действия правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки сельского поселения Баклушевский сельсовет разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Новосибирской области, Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, Уставом Доволенского района Новосибирской области, решениями Совета депутатов Доволенского района Новосибирской области.

Настоящие правила землепользования и застройки являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории сельского поселения Баклушевский сельсовет Доволенского района Новосибирской области. Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

Настоящие правила землепользования и застройки вводятся в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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. Регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Баклушевский сельсовет

#### Статья 3. Компетенция Совета депутатов Доволенского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

В компетенции Совета депутатов Доволенского района Новосибирской области в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение правил землепользования и застройки сельских поселений, расположенных на территории Доволенского района Новосибирской области;

2) принятие решений о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений, расположенных на территории Доволенского района Новосибирской области, в том числе в части уточнения, установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории; в части уточнения предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков.

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений, расположенных на территории Доволенского района Новосибирской области;

4) утверждение муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на застроенных территориях в сельских поселениях, расположенных на территории Доволенского района Новосибирской области;

5) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам, из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

6) с учетом протоколов публичных слушаний и заключения о результатах их проведения принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или внесении в них изменений или об их отклонении и направлении главе Доволенского района Новосибирской области на доработку;

7) определяет порядок организации и проведения публичных слушаний;

8) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Новосибирской области, Уставом Доволенского района, правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами Доволенского района.

#### Статья 4. Полномочия Главы Доволенского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

Глава Доволенского района в области землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений, расположенных на территории Доволенского района Новосибирской области;

2) не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

4) назначает публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений, не позднее десяти дней с момента получения такого проекта.

5) назначает публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6) рассматривает предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила или об отклонении предложения о внесении изменения в правила;

7) направляет проект правил землепользования и застройки сельских поселений в Совет депутатов Доволенского района Новосибирской области, принимает решение об отклонении проекта правил землепользования и застройки, о направлении его на доработку;

8) принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

10) утверждает порядок работы, и состав комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений;

11) принимает решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

12) принимает решения об утверждении документации по планировке территории сельских поселений или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

13) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Новосибирской области, Уставом Доволенского района Новосибирской области, правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами Доволенского района Новосибирской области.

#### Статья 5. Полномочия администрации Доволенского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

1. Администрация Доволенского района Новосибирской области в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

1) осуществляет проверку проектов правил землепользования и застройки сельских поселений, расположенных на территории Доволенского района Новосибирской области, проверку проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

2) в соответствии с федеральными законами определяет использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

3) осуществляет резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах сельских поселений, для муниципальных нужд;

4) в пределах своей компетенции принимает меры, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

5) определяет порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений;

6) утверждает расчетные показатели обеспечения застроенной территории сельских поселений объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования;

7) осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории сельских поселений;

8) принимает решения о подготовке документации по планировке территории сельских поселений;

9) обеспечивает подготовку документации по планировке территории сельских поселений;

10) в соответствии со своей компетенцией выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) выдает разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в случае выдачи администрацией Доволенского района Новосибирской области разрешения на строительство этих объектов;

12) принимает решения о развитии застроенных территорий сельских поселений, заключает договоры о развитии застроенных территорий сельских поселений;

13) принимает решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

14) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Новосибирской области, Уставом Доволенского района Новосибирской области, правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами Доволенского района Новосибирской области.

**Статья 6. Полномочия комиссии по вопросам землепользования**

**и застройки**

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки в является постоянно действующим консультативно-координационным органом при Главе Доволенского района Новосибирской области.

2. Комиссия по вопросам землепользования и застройки создается для обеспечения реализации полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и правилами землепользования и застройки.

3. Полномочия, состав и порядок деятельности комиссия по вопросам землепользования и застройки утверждается распоряжением Главы Доволенского Новосибирской области района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими**

**и юридическими лицами**

#### Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства сельского поселения Баклушевский сельсовет

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

1. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается регламент.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и 8 настоящих Правил.

#### Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей](file:///W:\Новосибирская_область\Новосибирск\Град%20проектирование\ПЗЗ\Правила%20земелпользования%20и%20застройки%20города%20Новосибирска%20в%20ред%20от%2014.02.2017%20№%20353.docx#P256) 17 настоящих правил землепользования и застройки.
3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Доволенского района Новосибирской области.
4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава Доволенского района Новосибирской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Доволенского района Новосибирской области в сети "Интернет".
5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по заявление о предоставлении такого разрешения.
4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 18 настоящих правил землепользования и застройки.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Доволенского района Новосибирской области.
6. Глава Доволенского района Новосибирской области в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций 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.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 10. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

#### Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории

* 1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается по инициативе Главы Доволенского района Новосибирской области, физических или юридических лиц. В течение трех дней со дня принятия такого решения, указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Доволенского района Новосибирской области.
  2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Доволенского района Новосибирской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
  3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
  4. Администрация Доволенского района Новосибирской области осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно Главе Доволенского района Новосибирской области на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку
  5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой Доволенского района Новосибирской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
  6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

* 1. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний администрация района направляет Главе Доволенского Новосибирской области района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное ей заключение о результатах публичных слушаний.
  2. Глава Доволенского района Новосибирской области с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
  3. Документация по планировке территории, представленная администрацией Доволенского района Новосибирской области, утверждается соответственно Главой Доволенского района Новосибирской области в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.
  4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Доволенского района Новосибирской области в сети «Интернет».

#### Статья 12. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти Новосибирской области, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).
3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

- многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

- на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

1. На застроенной территории, в отношении которой принято решение развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей части;
2. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.
3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории с учетом проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.
4. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления муниципального образования заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации

Развитие застроенных территорий осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.2 и статьей 46.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

#### Статья 13. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.
2. Договор комплексного освоения территории заключается органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.
3. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

Условия заключения договора комплексного освоения территории, а также его содержание и цели устанавливаются в соответствии со статьей 46.4 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 14. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.
3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).
4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации
5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
6. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
7. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

### Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270420251D93F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFFF3L8t3K) муниципального образования Доволенского района, настоящими правилами землепользования и застройки и иными правовыми актами.
2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
3. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
4. Организация и проведение публичных слушаний возлагается на комиссию по землепользованию и застройке администрации Доволенского района Новосибирской области.
5. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.
6. Темами для проведения публичных слушаний могут являться:

- проект правил землепользования и застройки и проект внесений изменений в эти правила;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

1. Тема публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах слушаний.

#### Статья 16. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в эти правила проводятся комиссией по вопросам землепользования и застройки в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Доволенского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в эти правила с участием жителей сельского поселения Баклушевский сельсовет проводятся в обязательном порядке.
3. При проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в эти правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория сельского поселения Баклушевский сельсовет может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Новосибирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.
4. Участники публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в эти правила вправе представить в комиссию по вопросам землепользования и застройки свои предложения и замечания, касающиеся проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в эти правила, для включения их в протокол публичных слушаний.
5. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории сельского поселения Баклушевский сельсовет публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории населенного пункта. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
6. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия по вопросам землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Доволенского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
7. Глава Доволенского района Новосибирской области в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Доволенского района Новосибирской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
8. В целях доведения до населения информации о содержании проекта правил землепользования и застройки комиссия по вопросам землепользования и застройки может организовывать выставки, экспозиции схем градостроительного зонирования, выступления разработчиков проекта правил землепользования и застройки на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

#### Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Доволенского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Доволенского района Новосибирской с учетом положений настоящей статьи.
2. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся комиссией по вопросам землепользования и застройки с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.
3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Комиссия по вопросам землепользования и застройки направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.
5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию по вопросам землепользования и застройки свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Доволенского района Новосибирской области в сети «Интернет».
7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения Баклушевский сельсовет о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Доволенского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Доволенского района Новосибирской области и не может быть более одного месяца.
8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

* 1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативным правовым решением Совета депутатов Доволенского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
  3. Комиссия по вопросам землепользования и застройки направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
  4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию по вопросам землепользования и застройки свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
  5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Доволенского района Новосибирской области в сети «Интернет».
  6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения Баклушевский сельсовет о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом Доволенского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Доволенского района Новосибирской области с учетом настоящей статьи.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию Доволенского района Новосибирской области свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.
5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Доволенского района Новосибирской области в сети "Интернет".
6. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

### Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

#### Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста правил землепользования и застройки, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Основаниями для рассмотрения Главой Доволенского района Новосибирской области вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения Баклушевский сельсовет, схеме территориального планирования Новосибирской области, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по вопросам землепользования и застройки 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 Новосибирской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) администрацией Доволенского района Новосибирской области в случаях, если настоящие правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) 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.

1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляют Главе Доволенского района Новосибирской области, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.
2. В случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, Глава Доволенского района Новосибирской области, обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 5 настоящей статьи требования.
3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.
4. Комиссия по вопросам землепользования и застройки в течение тридцати 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 или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе Доволенского района Новосибирской области.
5. Глава Доволенского района Новосибирской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по вопросам землепользования и застройки, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в правила, или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.
6. Глава Доволенского района Новосибирской области не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Доволенского района Новосибирской области в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
7. Администрация Доволенского района Новосибирской области осуществляет проверку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией по вопросам землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения Баклушевский сельсовет, схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.
8. По результатам проверки, указанной в части 11 настоящей статьи, администрация Доволенского района Новосибирской области направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Главе Доволенского района Новосибирской области или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 11 настоящей статьи, - в комиссию по вопросам землепользования и застройки на доработку.
9. Глава Доволенского района Новосибирской области при получении от администрации Новосибирской области района проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
10. Публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.
11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки комиссия по вопросам землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Доволенского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
12. Глава Доволенского района Новосибирской области в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Доволенского района Новосибирской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
13. После утверждения правила землепользования и застройки подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Доволенского района Новосибирской области в сети «Интернет».
14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке.

**Статья 21**. **Доступность правил землепользования и застройки**

Настоящие правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических лиц и должностных лиц.

Администрация Доволенского района Новосибирской области обеспечивает возможность ознакомления с настоящими правилами землепользования и застройки путем:

- опубликования правил землепользования и застройки в издании, в котором публикуются нормативно-правовые акты;

- размещения на официальном сайте муниципального образования в сети “Интернет”;

- создания условий для ознакомления с настоящими правилами землепользования и застройки в администрации Доволенского района Новосибирской области.

**Статья 22. Отклонение от правил землепользования и застройки. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки.**

1. В случаях, если застройка осуществляется самовольно или с нарушением настоящих правил землепользования и застройки, утверждённого градостроительного регламента определенной зоны, управление строительства, коммунального, дорожного хозяйства и транспорта администрации Доволенского района Новосибирской области направляет нарушите­лю письменное предписание об устранении нарушения в срок не позднее 60 дней после вручения предписания.

В предписании должно быть указано:

* лицо, которому оно адресовано;
* сведения о разрешенном использовании;
* сведения о нарушениях настоящих правил и градостроительного регламента;
* меры и сроки, необходимые для устранения нарушений;
* меры ответственности, которые могут быть применены к лицу в случае, если указанные нарушения не будет устранены в срок.

2. Лицо, не согласное с предписанием органа, уполномоченного на осуществление контроля за соблюдением правил землепользования и застройки, имеет право обжалования его в комиссии или суде.

Действие предписания управления строительства, коммунального, дорожного хозяйства и транспорта администрации Доволенского района Новосибирской области на период рассмотрения жалобы могут быть приостановлены комиссией по вопросам землепользования и застройки или судом.

Лицо, не согласное с решением комиссии по вопросам землепользования и застройки, имеет право обжалования данного решения в суде. Ответственность за нарушение правил зонирования наступает в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов самоуправления в переделах их полномочий.

3.Настоящие правила вступают в силу в день официального опубликования.

### Глава 7. Переходные положения

#### Статья 23. Действие правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования.
2. После введения в действие настоящих правил землепользования и застройки ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим правилам землепользования и застройки.
3. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.
4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей правилам землепользования и застройки.
5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.
7. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры или параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

1. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.
3. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими правилами землепользования и застройки или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
4. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим правилам землепользования и застройки, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим правилам землепользования и застройки.
5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществлятьсятолько в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

### Часть II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Баклушевский сельсовет

#### Статья 24. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Баклушевский сельсовет представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения и границ территориальных зон.
2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
4. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Баклушевский сельсовет установлены границы территориальных зон 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 сельского поселения Баклушевский сельсовет;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

1. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
2. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границе населенного пункта в пределах муниципального образования;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

#### Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Баклушевский сельсовет

На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

1. Жилая зона (Ж)
2. Общественно-деловая зона (ОД)
3. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

5. Рекреационная зона (Р)

6. Зона специального назначения (С)

### Часть III. Градостроительные регламенты

### Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения

#### Статья 26. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются 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 документами территориального планирования муниципальных образований;

- видов территориальных зон;

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

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

- 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 вновь 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.

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Реконструкция указанных в части 6 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 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 указанных в части 6 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.
6. 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: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

- 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.

1. . Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

#### Статья 27. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих правил землепользования и застройки отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. На карте зон с особыми условиями использования территории сельского поселения Баклушевский сельсовет могут отображаются зоны с особыми условиями использования территории стоящие на государственном кадастровом учете:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;

- охранные зоны объектов электроснабжения;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- охранные зоны метеорологических объектов;

- и другие зоны с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

- с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

- с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими правилами землепользования и застройки.

**Жилая зона (Ж)**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#Par124) - [2.7.1](#Par172) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par180), [3.2](#Par184), [3.3](#Par189), [3.4](#Par193), [3.4.1](#Par197), [3.5.1](#Par210), [3.6](#Par218), [3.7](#Par224), [3.10.1](#Par245), [4.1](#Par260), [4.3](#Par269), [4.4](#Par274), [4.6](#Par280), [4.7](#Par284), [4.9](#Par292), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par197) - [3.4.2](#Par201) | 3.4 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Минимальный размер земельного участка 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка 1000 кв. м. | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии улиц – 5м;  - красной линии проездов – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 5 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м | | 3 этажа | | | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка 0,045 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 4 этажа | | | 40 |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Минимальный размер земельного участка 0,012 га на один блок | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Минимальный размер земельного участка 10 кв. м.  Максимальный размер земельного участка 2000 кв. м. | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии улиц – 5м;  - красной линии проездов – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 5 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м | | 3 этажа | | | 60 |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Не подлежат установлению | | | 2 этажа | | | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения  (2.7.1) | Размер земельных участков на одно машино-место, м2:  для гаражей:  одноэтажных - 30  двухэтажных - 20  трехэтажных - 14  четырехэтажных - 12  пятиэтажных - 10  наземных стоянок - 25 | | Не подлежат установлению | | 1 этаж | Не подлежат установлению | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 4 этажа | | | 60 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Минимальный размер земельного участка 0,012 га на один блок | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га  10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га  свыше 150 рабочих мест -0,03-0,04 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Здравоохранение  (3.4) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 4 этажа | | | 60 |
| Стационарное медицинское обслуживание  (3.4.2) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 4 этажа | | | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся  от 40 до 400 - 50  от 400 до 500 - 60  от 500 до 600 - 50  от 600 до 800 - 40  от 800 до 1100 - 33 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 4 этажа | | | 60 |
| Культурное развитие  (3.6) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Религиозное использование  (3.7) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 30 м | | | 80 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 2 этажа | | | 60 |
| Деловое управление  (4.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Рынки  (4.3) | Размер земельного участка  тыс. чел. на га/объект  1 - 0,1-0,2  от 1 до 3 - 0,2-0,4  от 3 до 4 - 0,4-0,6  от 5 до 6 - 0,6-1  от 7 до 10 - 1-1,2 | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Магазины  (4.4) | Размер земельного участка  тыс. чел. на га/объект  1 - 0,1-0,2  от 1 до 3 - 0,2-0,4  от 3 до 4 - 0,4-0,6  от 5 до 6 - 0,6-1  от 7 до 10 - 1-1,2 | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Общественное питание  (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:  до 50 - 0,2 - 0,25;  от 50 до 150 - 0,15 - 0,2;  свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 этажа | | | 60 |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | | 3 этажа | | | 60 |

1. Предельные размеры земельных участков предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства утверждаются постановлением местной администрацией на территории населенных пунктов сельсоветов.

2. Минимальная ширина участка по фасаду принимается 15 м.

3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4м;

- от других построек (бани, гаража и др.) – 1м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2м;

- от кустарника – 1м.

4. На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения не должна превышать 2,0 м.

7. Предусматривать при установлении границ обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка: частями подземного и надземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования в соответствии с градостроительными нормативами и правилами землепользования застройки.

8. Относить к сервитутам, возлагаемым на владельцев недвижимости право ограниченного использования части чужого земельного участка для:

- застройки, реконструкции, ремонта, осуществляемых для нужд государственного, общественного или частного интереса в сфере градостроительной деятельности;

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации инженерно-транспортных коммуникаций и сооружений, других элементов недвижимости;

- проведения работ по инженерной подготовке;

- проезды и проходы через соседние земельные участки;

- применения проникающих на определённой высоте устройств при возведении зданий, строений и сооружений.

Параметры застройки малоэтажными секционными жилыми домами секционной застройки высотой до 3-х этажей с отдельно стоящими или встроенными объектами обслуживания местного значения.

1. Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома из расчета 30 кв.м. на одну квартиру.

* Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на улицу или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

2. Между длинными сторонами жилых зданий высотой в 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами их жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно.

3.Размещение площадок и их расстояние от жилого дома принимается по СНиП 2.07.01

4.Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи следует предусматривать на расстоянии от окон жилых домов: до 8 блоков – не менее 25м, от 8 до 30 блоков – не менее 50м.

**Общественно-деловая зона (ОД)**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих население, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par180) - [3.10.2](#Par249) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par197) - [3.4.2](#Par201) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par210) - [3.5.2](#Par214) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par245) - [3.10.2](#Par249) | 3.10 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par260) - [4.10](#Par303) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par279) - [4.9](#Par292);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Минимальный размер земельного участка 0,012 га на один блок | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га  10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га  свыше 150 рабочих мест -0,03-0,04 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Здравоохранение  (3.4) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Стационарное медицинское обслуживание  (3.4.2) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Образование и просвещение (3.5) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся  до 400 - 50  от 400 до 500 - 60  от 500 до 600 - 50  от 600 до 800 - 40  от 800 до 1100 - 33 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся  от 40 до 400 - 50  от 400 до 500 - 60  от 500 до 600 - 50  от 600 до 800 - 40  от 800 до 1100 - 33 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (3.5.2) | При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся:  до 300 – 75 кв. м на 1 учащегося;  от 300 до 900 – 50-65;  от 900 до 1600 – 30-40. | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Культурное развитие  (3.6) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Религиозное использование  (3.7) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 30 м | 80 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  (3.9.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Деловое управление  (4.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 80 |
| Рынки  (4.3) | Размер земельного участка  тыс. чел. на га/объект  1 - 0,1-0,2  от 1 до 3 - 0,2-0,4  от 3 до 4 - 0,4-0,6  от 5 до 6 - 0,6-1  от 7 до 10 - 1-1,2 | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Магазины  (4.4) | Размер земельного участка  тыс. чел. на га/объект  1 - 0,1-0,2  от 1 до 3 - 0,2-0,4  от 3 до 4 - 0,4-0,6  от 5 до 6 - 0,6-1  от 7 до 10 - 1-1,2 | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размеры земельных участков отделений, филиалов  сберегательного банка:  0,05 га - при 3-операционных местах  0,4 га – при 20-операционных местах. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Общественное питание (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:  до 50 - 0,2 - 0,25;  от 50 до 150 - 0,15 - 0,2;  свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Развлечения (4.8) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 50 |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Не подлежат установлению | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |

**Параметры:**

- Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

* Площадь озеленения земельных участков – не менее 20% территории.
* Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей – до 3; высота от уровня земли до верха кровли – не более 15м.

Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25м.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Зона расположена в границах населенного пункта.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par72) - [1.11](#Par87) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  - размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| Животноводство (1.7) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Скотоводство  (1.8) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Звероводство  (1.9) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Птицеводство  (1.10) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Свиноводство  (1.11) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Не подлежат установлению | | | |
| Ведение огородничества  (13.1) | Минимальный размер земельного участка 300 кв. м.  Максимальный размер земельного участка 1500 кв. м. | Не подлежат установлению | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | Не подлежат установлению |

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | 4.9 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт  (7.2) | Размеры земельных участков объектов автомобильного транспорта:  АЗС и АГЗС на 2 колонки-0,1 га;  АЗС и АГЗС на 5 колонок-0,2 га;  АЗС и АГЗС на 7 колонок-0,3 га;  АЗС и АГЗС на 9 колонок-0,35 га;  Автостанция на 1 пост -0,13 га;  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии – 0 м. | 2 этажа | 50 |
| Связь  (6.8) | Не подлежат установлению | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Не подлежат установлению | | | |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

- минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов инженерной инфраструктуры определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий**;**

- параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов инженерной инфраструктуры определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

Параметры:

- размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта;

- места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов;

- при проектировании и строительстве магистральных коммуникаций, как правило, не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

Зона, образуемая вокруг источников водоснабжения, с преимущественным размещением зеленых насаждений общего пользования (60% территории зоны). В границах первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (не менее 50 метров от скважин) запрещено любое строительство, не имеющее непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений.

**Зона рекреационного назначения (Р)**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par313) - [5.5](#Par333) | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

Условно-разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| Спорт  (5.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Условно-разрешенные виды использования | | | | |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

- минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны природного ландшафта определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

- параметры элементов благоустройства на территории зоны природного ландшафта определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

Параметры:

- размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Запрещается:

- организация полигонов для размещения твердых бытовых отходов и не утилизированных промышленных отходов, складов нефтепродуктов, минеральных удобрений, ядовитых химических веществ, размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка и заправка топливом, размещение дачных и садово-огородных участков, распашка земель, складирование отвалов размываемых грунтов, выпас и организация летних лагерей скота, установка сезонных стационарных палаточных городков;

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

**Зона специального назначения (С)**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  - размещение соответствующих культовых сооружений. | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное обслуживание  Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 3.1 |
| 12.0 |

Условно-разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел. Кладбища смешанного и традиционного захоронения - 0,24 | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 70 |
| Специальная деятельность (12.2) | Площади земельных участков предприятия по промышленной переработке бытовых отходов на 1000 т отходов в год - 0,05 га | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Условно-разрешенные виды использования | | | | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

***-*** определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

### Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Новосибирской области);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Новосибирской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищённых подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается раз мещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания управления;

- конструкторские бюро,

- здания административного назначения;

- научно-исследовательские лаборатории;

- поликлиники;

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели, гостиницы;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации;

- ЛЭП;

- электроподстанции;

- нефте- и газопроводы;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды,

- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства**

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог регионального значения.**

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального значения определён Постановлением Правительства Новосибирской области «О полосах отвода и придорожных полосах автомобильных дорог Новосибирской области регионального или межмуниципального значения» от 23 апреля 2012 г. № 198-п.

3. Согласно вышеуказанному Постановлению режим использования земельных участков (частей земельных участков) установлен в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

- инженерных коммуникаций.

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами установлены в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», согласно которым:

1. Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.
2. Территории поселения, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно [СНиП 2.06.15](garantF1://2206247.35), СНиП 2.06.03-85, СП 58.13330.
3. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Глава Доволенского района

Новосибирской области Б.В. Луцкий

#### Информационные источники:

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г (в редакции от 24.07.2013г.).

Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2006. (в редакции от 23.07.2013г.).

Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006г. (в редакции от 28.07.2012г.).

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (в редакции от 07.05.2013г.).

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101 – ФЗ от 24.07.2002г. (в редакции 07.06.2013г.).

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.2004г. (в редакции от 07.06.2013г.).

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г. (в редакции от 07.05.2013г.).

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7- ФЗ от 10.01.2002г. (в редакции от 25.06.2012г.).

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. (в редакции от 23.07.2013г.).

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999г. (в редакции от 23.07.2013г.).

Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 257-ФЗ от 08.11.2007 г. (в редакции от 03.12.2012г.)

Постановление Правительства Новосибирской области «О полосах отвода и придорожных полосах автомобильных дорог Новосибирской области регионального или межмуниципального значения» от 23 апреля 2012 г. № 198-п.

Закон Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» № 108-ОЗ от 14.04.2003г. (в редакции от 05.07.2013г.).

Методические рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утверждённые приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. N 613.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\*» (Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения).

СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

[СНиП 2.06.15](garantF1://2206247.35) Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

СНиП 2.06.03-85 «Мелиоративные системы и сооружения».

СП 58.13330.2012 Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003.

Устав Доволенского района Новосибирской области.