**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Шахтинского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. Общие положения 5

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил 5

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 5

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил 8

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 9

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 10

ГЛАВА 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 10

Статья 6. Полномочия Администрации Тогучинского района в области землепользования и застройки 10

Статья 7. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки 11

Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 11

ГЛАВА 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12

Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13

ГЛАВА 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Шахтинского сельсовета органом местного самоуправления 14

Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета 14

Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории. 15

ГЛАВА 5. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки 17

Статья 14. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 17

Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 22

[ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 23](#bookmark2)

Статья 16. Карты градостроительного зонирования 23

Статья 17. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов сельсовета 23

Статья 18. Линии градостроительного регулирования 24

ГЛАВА 6. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Шахтинского сельсовета 24

Статья 19. Виды зон градостроительных ограничений 24

Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территорий Шахтинского сельсовета 24 Статья 21. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов 25

ГЛАВА 7. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 25

Статья 22. Порядок установления градостроительного регламента 25

Статья 23. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 26

Статья 24. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 27

Статья 25. Градостроительные регламенты на территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства 28Статья 26. Градостроительные регламенты на территории зоны специализированной общественной застройки 30

Статья 27. Градостроительные регламенты на территории зоны инженерной инфраструктуры 32

Статья 28. Градостроительные регламенты на территории зоны транспортной инфраструктуры 33

Статья 29. Градостроительные регламенты на территории зоны сельскохозяйственных угодий 35

Статья 30. Градостроительные регламенты на территории зоны сельскохозяйственного использования 35

Статья 31. Градостроительные регламенты на территории зоны объектов природно­познавательного туризма 37

Статья 32. Градостроительные регламенты на территории зоны лесов 39

Статья 33. Градостроительные регламенты на территории зоны водных объектов 39

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны территорий общего пользования 39

Статья 35. Градостроительные регламенты зоны территорий объектов культурного наследия 39

*Статья 36. Градостроительные регламенты на территории зоны ритуальной деятельности 40*

**ЧАСТЬ I.** ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**ГЛАВА 1.** ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1.** Назначение и содержание настоящих Правил

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Фе­дерации, законом Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градо­строительной деятельности в Новосибирской области», вводят систему регулирования зем­лепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории Шахтинского сельсовета, установлении градостроительных регламентов - ограничений ис­пользования территории.

Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц ме­стного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и за­стройки:

* предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования зе­мельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разре­шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* организация и проведение публичных слушаний или общественных обсужде­ний по вопросам землепользования и застройки;
* организация разработки и согласования, утверждение проектной документа­ции;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуа­тацию, выдача уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта инди­видуального жилищного строительства или садового дома и уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
* организация подготовки документации по планировке территории;
* внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

* общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изме­нений);
* карты градостроительного зонирования;
* градостроительные регламенты.

Правила, устанавливающие общий порядок осуществления градостроительной дея­тельности, обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц.

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими ме­стными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на территории Шахтинского сельсовета, действуют настоящие Правила.

**Статья 2.** Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

* *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

- *временные объекты* - постройки, необходимые для использования при строительст­ве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных зе­мельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ре­монта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возво­дились; а так же киоски, павильоны, навесы и другие подобные постройки;

* *вспомогательный виД использования -* вид использования земельного участка, необ­ходимый для обеспечения разрешенного (основного) вида деятельности;
* *высота строения* - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;
* *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, благоустройства территорий;
* *градостроительное зонирование* - зонирование территорий муниципальных образо­ваний в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регла­ментов;
* *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;
* *земельный участок* - является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;
* *зоны с особыми условиями использования территорий* - охранные, санитарно­защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и куль­туры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в со­ответствии с законодательством Российской Федерации;
* *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;
* *капитальный ремонт линейных объектов* - изменение параметров линейных объек­тов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при кото­ром не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
* *коэффициент использования земельного участка* - отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;
* *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;
* *минимальная площаДь земельного участка -* минимально допустимая площадь зе­мельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территори­альной зоны;
* *линейные объекты* - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно­кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
* *линии регулирования застройки* - линии отступа от красных линий в целях опреде­ления места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
* *максимальная плотность застройки* - плотность застройки (кв.м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;
* *некапитальный объект недвижимости* - здание или сооружение, у которого отсут­ствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных эле­ментов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);
* *объекты индивидуального жилищного строительства* - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, кото­рое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
* *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;
* *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;
* *процент застройки* - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
* *придомовая территория* - часть земельного участка, на котором расположен много­квартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;
* *приусадебный участок* - земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;
* *публичные слушания* - форма непосредственного участия населения в осуществле­нии местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципаль­ных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;
* *публичный сервитут* - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между адми­нистрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градострои­тельной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государствен­ными или общественными интересами;
* *разрешенное использование* - использование земельных участков и объектов капи­тального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничения­ми, установленными законодательством;
* *разрешение на строительство* представляет собой документ, подтверждающий со­ответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного уча­стка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строи­тельства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением слу­чаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
* *разрешение на ввоД объекта в эксплуатацию* представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительст­ва в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построен­ного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.
* 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;
* *реконструкция линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первона­чально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузо­подъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
* *садовый дом* - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворе­ния гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
* строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сно­симых объектов капитального строительства);
* *территориальные зоны* - зоны, для которых в правилах землепользования и за­стройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
* *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);
* *территориальное планирование* - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
* *функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планиро­вания определены границы и функциональное назначение;
* *объекты вспомогательного назначения* - строения и сооружения предназначенные для хо­зяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства, в соответствии с действующи­ми нормами проектирования объектов основного назначения;
* *элемент планировочной структуры* - часть территории поселения, городского окру­га или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполни­тельной власти;
* *хозяйственные постройки* - расположенные на приусадебном земельном участке сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, используемые исклю­чительно для личных, и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, ис­пользуемых в федеральном законодательстве и областном законодательстве, а также в нор­мативных правовых актах органов местного самоуправления.

**Статья 3.** Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны в соответствии с Генеральным планом муниципального обра­зования Шахтинский сельсовет.
2. В случае внесений изменений в генеральный план поселения соответствующие из­менения вносятся в данные Правила землепользования и застройки.
3. Настоящие правила действуют на всей территории муниципального образования Шахтинский сельсовет.
4. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользо­вания и застройки.
5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физиче­ских и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятель­ность на территории муниципального образования.

**Статья 4.** Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
2. Основанием для рассмотрения главой района вопроса о внесении изменений в на­стоящие Правила являются:
3. несоответствие Правил утвержденному генеральному плану поселения, схе­ме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесе­ния в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изме­нении градостроительных регламентов.
5. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:
6. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
7. органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов ка­питального строительства областного значения;
8. органами местного самоуправления Тогучинского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов ка­питального строительства местного значения;
9. органами местного самоуправления Шахтинского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;
10. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, 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.

3.1 В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возмож­ность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных докумен­тами территориального планирования объектов федерального значения, объектов региональ­ного значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линей­ных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномочен­ный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспе­чения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава района обеспечи­вают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний или обще­ственных обсуждений не требуется.

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в пись­менной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее - Комиссия). Комиссия 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 землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием при­чин отклонения, и направляет это заключение главе района.
2. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связа­но с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями ис­пользования территорий.
3. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в те­чение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в пра­вила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
4. Публичные слушания или общественные обсуждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки проводится в соответствии с положениями ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градострои­тельного кодекса Российской Федерации.

**Статья 5.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Администрация Тогучинского района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользо­вания и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Рос­сийской Федерации, Новосибирской области и Тогучинского района.
4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользо­вания и застройки, за исключением Генерального плана Шахтинского сельсовета, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в час­ти, не противоречащей им.

**ГЛАВА 2.** ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИ­РОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 6.** Полномочия Администрации Тогучинского района в области землепользо­вания и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Тогу­чинский район Новосибирской области в сфере регулирования землепользования и застрой­ки устанавливаются в соответствии с федеральным и областным законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Тогучинского района в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

1. решение о подготовке Генерального плана поселения и внесения изменений в него;
2. решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального об­разования Шахтинский сельсовет и внесение изменений в них;
3. утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов ме­жевания), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Россий­ской Федерации;
4. назначение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам пла­нировки территорий и проектам межевания территорий, правилам землепользования и за­стройки территории, генерального плана муниципального образования;
5. разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
6. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуата­цию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительст­ва, расположенных на территории сельсовета (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), раз­решений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструк­ции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утвер­ждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирова­ние земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Фе­дерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений; выдача уведомлений о планируемом строительстве или ре­конструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и уве­домлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жи­лищного строительства или садового дома;
7. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разре­шение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;
8. принятие решения 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
9. иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соот­ветствии с ними законами Новосибирской области, Уставом муниципального образования Тогучинский район и нормативно правовыми актами Совета депутатов Тогучинского района Новосибирской области.

**Статья 7.** Полномочия представительного органа муниципального образования в об­ласти землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Тогучинского района Новосибирской области (да­лее - Совета депутатов) относятся:

1. утверждение генерального плана поселения и внесения изменений в него;
2. утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования и внесение изменений в них;
3. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
4. принятие местных программ использования и охраны земель;
5. установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
6. утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплекс­ного развития систем коммунальной инфраструктуры;
7. установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности по­селения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
8. иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соот­ветствии с ними законами Новосибирской области, Уставом муниципального образования Тогучинский район Новосибирской области.

**Статья 8.** Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. К полномочиям Комиссии - постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки относятся:
2. организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям тех­нических регламентов, генеральному плану поселения;
3. организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по правилам землепользования и застройки территории поселения, по внесению изменений в настоящие правила, иным вопросам землепользования и застройки;
4. рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.
5. иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативно-правовыми актами муниципального образования.

**ГЛАВА 3.** ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Статья 9.** Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объек­тов капитального строительства на другой осуществляется в соответствии с градостроитель­ным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объек­тов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разреше­ний и согласования, за исключением органов государственной власти, органа местного само­управления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муници­пальных унитарных предприятий.
3. 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 принимаются в соответствии с федеральны­ми законами.

**Статья 10.** Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид ис­пользования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разреше­ния на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капиталь­ного строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), на­правляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использова­ния в комиссию.
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид ис­пользования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слуша­ниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Рос­сийской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.
3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правооб­ладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет со­общения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту ре­шения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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 условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня опо­вещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования за­ключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представитель­ного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 района.

1. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава района 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
2. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разре­шенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
3. 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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. 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 11.** Порядок предоставления разрешения на 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.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

1. Заинтересованное в получении указанного разрешения на отклонение от предель­ных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строи­тельства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в по­рядке, установленным градостроительным законодательством, уставом муниципального об­разования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений 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.
3. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 района.
4. Глава района в течение семи дней со дня поступления 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.
5. 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.
6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенно­го строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**ГЛАВА 4.** ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИ­ТОРИИ ШАХТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**Статья 12.** Назначение, виды и состав документации по планировке территории сель­совета

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обес­печения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемо­го размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусмат­ривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию террито­рии, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, региональ­ного или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с зе­мельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соот­ветствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собст­венности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются пре­доставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной соб­ственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или зе­мельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участ­ков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.
9. Видами документации по планировке территории являются:
10. проект планировки территории;
11. проект межевания территории.
12. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществ­ление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не пла­нируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания тер­ритории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
13. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межева­ния территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки терри­ториальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муници­пальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.
15. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и огра­ничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в со­ответствии с законодательством Российской Федерации.
16. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществ­ляется:
17. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государ­ственного реестра недвижимости;
18. с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом ис­полнительной власти.
19. Требования к инженерным изысканиям при подготовке документации по плани­ровке территории указаны в ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 13.** Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклоне­нии проектов планировки и проектов межевания территории.

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Шах­тинского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значе­ния принимается главой района, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются са­мостоятельно:

1. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, до­говоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья эко­номического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
2. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
3. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструк­ции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструк­ции;
4. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов феде­рального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка докумен­тации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств са­мостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Рос­сийской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Россий­ской Федерации. После подготовки документации по планировке территории указанными лицами, документация по планировке территории направляется в органы местного само­управления для утверждения.

1. Порядок подготовки, согласования, принятия решения об утверждении проектов планировки для размещения объектов федерального, регионального значения определяется ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. 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.
3. Орган архитектуры и строительства Администрации района в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:
4. осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана Шахтинского сельсовета, настоящим Правилам, нормативным требова­ниям, градостроительным регламентам.
5. организует согласование документации со структурными подразделениями адми­нистрации сельсовета, муниципальными и иными организациями, осуществляющими содер­жание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государст­венного противопожарного надзора, санитарно - эпидемиологического надзора, охрану ок­ружающей природной среды, охрану и использования объектов историко-культурного на­следия, иными государственными и муниципальными органами.
6. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рас­смотрению на публичных слушаниях.

5.1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки тер­ритории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отноше­нии:

1. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
2. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой ор­ганизации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяй­ства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
3. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
4. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсу­ждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормами ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публич­ных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.
5. Публичные слушания или общественные обсуждения 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.
6. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с уставом района.
7. Орган архитектуры и строительства Администрации района после получения соот­ветствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний или обществен­ных обсуждений, направляет главе района сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.
8. Глава района с учетом протокола и заключения о результатах публичных слуша­ний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на дора­ботку с учетом указанных протокола и заключения.
9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготов­ленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 13 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части3 данной статьи Правил.

В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по плани­ровке территории не допускается.

1. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки тер­ритории и проекты межевания территории) подлежит 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

**ГЛАВА 5.** ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВО­ПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 14.** Общие положения организации и проведения публичных слушаний и об­щественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и за­стройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам пра­вил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предель­ных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строи­тельства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципаль­ного образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муници­пального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся обще­ственные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам ге­неральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных до­кументов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении кото­рой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой террито­рии земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительст­ва, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капиталь­ного строительства.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земель­ного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконст­рукции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отно­шении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помеще­ний, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подго­товлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроитель­ного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в ре­зультате реализации данных проектов.
3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
4. оповещение о начале общественных обсуждений;
5. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа мест­ного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной ин­формационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с исполь­зованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Ин­тернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций тако­го проекта;
6. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
7. подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
8. подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.
9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:
10. оповещение о начале публичных слушаний;
11. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и ин­формационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспо­зиций такого проекта;
12. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
13. проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
14. подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
15. подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
16. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:
17. информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
18. информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или пуб­личных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
19. информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подле­жащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
20. информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсу­ждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подле­жащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
21. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать инфор­мацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотре­нию на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информаци­онных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения соб­рания или собраний участников публичных слушаний.
22. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в ин­формационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждени­ях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для офи­циального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных сред­ствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания упол­номоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, располо­женных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 на­стоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсужде­ния или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

1. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсужде­ниях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспози­ция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слуша­ниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполно­моченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа мест­ного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - ор­ганизатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика про­екта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
2. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 на­стоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вно­сить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:
3. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведе­ния общественных обсуждений);
4. в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участ­ников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
5. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публич­ных слушаний;
6. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, под­лежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
7. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей ста­тьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором обществен­ных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного ча­стью 15 настоящей статьи.
8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях иденти­фикации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рожде­ния, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники обществен­ных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствую­щих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительст­ва и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капи­тального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, ус­танавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капи­тального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.
9. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отче­ство (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, ка­сающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержат­ся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.
10. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или пуб­личных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным зако­ном от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".
11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей ста­тьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.
12. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечива­ется равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных цен­трах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправле­ния, подведомственных им организаций).
13. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать воз­можность:
14. проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отра­жения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предло­жений и замечаний;
15. представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.
16. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором ука­зываются:
17. дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
18. информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
19. информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
20. информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
21. все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публич­ных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участника­ми общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на тер­ритории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слуша­ния, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публич­ных слушаний.
22. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсу­ждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной госу­дарственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
23. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсужде­ниях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложе­ния и замечания.
24. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний ор­ганизатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
25. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или пуб­личных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или пуб­личных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или пуб­личных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

1. реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на ос­новании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
2. содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсу­ждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, яв­ляющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсужде­ний или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
3. аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участ­никами общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования му­ниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официаль­ном сайте и (или) в информационных системах.
5. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градо­строительного кодекса определяются:
6. порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
7. организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
8. срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
9. официальный сайт и (или) информационные системы;
10. требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
11. форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слуша­ний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
12. порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общест­венных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посети­телей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
13. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проек­там правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общест­венных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о резуль­татах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муници­пального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа му­ниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 15.** Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

1. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по про­екту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех ме­сяцев со дня опубликования такого проекта.
2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной терри­ториальной зоны, общественные обсуждения или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один ме­сяц.
3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопро­сам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяет­ся уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представи­тельного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
4. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе доку­ментации по планировке территории, со дня оповещения жителей муниципального образо­вания об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных об­суждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДО­СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 16.** Карты градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования являются со­ставной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территори­альных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.
2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

**Статья 17.** Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов сельсовета

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градо­строительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муници­пального образования Шахтинский сельсовет.

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды терри­

ториальных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типы зон | Код | Наименование территориальной зоны зон |
| Жилые зоны | Жин | Зона застройки индивидуальными жилыми до­мами и ведения личного подсобного хозяйства |
| Общественно-деловые зо­ны | Ос | Зона специализированной общественной за­стройки |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транс­портной инфраструктур | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйствен­ного назначения | Су | Зона сельскохозяйственных угодий\* |
| Си | Зона сельскохозяйственного использования |
| Зоны рекреационного на­значения | Рпт | Зона объектов природно-познавательного ту­ризма |
| Л | Зона лесов\* |
| В | Зона водных объектов\* |
| ТОП | Зона территорий общего пользования\* |
| Зоны особо охраняемых территорий | ОКН | Зона территорий объектов культурного насле­дия\* |
| Зоны специального назна­чения | ДРит | Зона ритуальной деятельности |
| ДСп | Зона объектов специальной деятельности |

\*- территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или

на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 18.** Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно - защитных зон, проектами охранных зон памят­ников истории и культуры, режимных объектов и т.д.
2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градо­строительного регулирования:

* красные линии;
* линии регулирования застройки;
* границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инже­

нерных сооружений и коммуникаций.

1. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регу­лирования является утвержденная документация по планировке территории.
2. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после ут­верждения в установленном законодательством порядке документации по планировке терри­тории.

**ГЛАВА 6.** ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬ­ЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ШАХТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**Статья 19.** Виды зон градостроительных ограничений

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отобра­жаются на карте градостроительного зонирования, являются:
2. зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объек­тов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объек­тов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливае­мые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
3. зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);
4. зоны действия публичных сервитутов.
5. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте гра­достроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке упол­номоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.
6. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.
7. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон дей­ствия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

**Статья 20.** Зоны с особыми условиями использования территорий Шахтинского сель­совета

1. Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образова­ния настоящих правил отображаются в соответствии с данными ЕГРН:

* охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (высоковольтных ЛЭП; ВОЛС).

1. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории уста­навливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправле­ния, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градооб­разующих объектов.

**Статья 21.** Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспече­ния условий безопасности.
2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими фе­деральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекоменда­циями.

**ГЛАВА 7.** ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТ­ВА

**Статья 22.** Порядок установления градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитально­го строительства;
3. видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами;
4. территорий охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых территорий, иных природных объектов.
5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мереные уча­стки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территори­альной зоны.
6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государст­венный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охра­не объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

1. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
2. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
3. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, зе­мель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природ­ных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель­ных участков, расположенных в границах особых экономических зон.
5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных рег­ламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами ис­полнительной власти, органами государственной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.
6. 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.
7. Реконструкция указанных в части 8 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.
8. В случае, если использование указанных в части 8 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.
9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов ка­питального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

**Статья 23.** Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным счи­тается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земель­ных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подго­товке проектной документации и строительству;

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

1. условно разрешенные виды использования.

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

1. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.
2. 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 муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.
4. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства включают:

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

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

1. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооруже­ний;
2. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 1 - 4 части 6 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконст­рукции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регла­менте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (ми­нимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры раз­решенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
4. Наряду с указанными в пунктах 1 - 4 части 6 настоящей статьи предельными пара­метрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры раз­решенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и пара­метры, их сочетания. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капи­тального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максималь­ными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строитель­ства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в со­ответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенно­го строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.
7. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

**Статья 24.** Использование объектов недвижимости, не соответствующих установлен­ному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответ­ствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в сле­дующих случаях:

- если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градострои­тельному регламенту;

- если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предель­ные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

1. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строи­тельства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов куль­турного наследия, администрация района имеет право, в соответствии с федеральными зако­нами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.
2. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градострои­тельного регламента.
3. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих уста­новленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приведе­ния таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьше­ния их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.
4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов ка­питального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешен­ного использования, установленными градостроительным регламентом.
5. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на от­клонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных гра­достроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не по­зволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно­геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей экс­плуатации.
6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным гра­достроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.
7. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, нахо­дящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.
8. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению ис­пользования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами ме­стного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

**Статья 25.** Градостроительные регламенты на территории зоны застройки индивиду­альными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (код зоны - Жин) предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жи­лищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения

2. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Основные ВРИ | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Территории общего пользования | 12.0 |
| Условно- разрешенные | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Спорт | 5.1 |
| Магазины | 4.4. |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Религиозное использование | 3.7. |
| Вспомогательные  ВРИ | Не устанавливается |  |

\*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классифи­катора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова­ние вида  разрешен­ного ис­  пользования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре­шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Пло­  щадь мини­маль­ная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | От­ступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­маль­ная, (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки мини­мальный,  (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 1 | Для инди­видуального жилищного строитель­ства | 0,04 | 0,20 | 3 | 1 | 3 | н/у | 60 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,04 | 0,40 | 3 | 1 | 3 | н/у | 60 |
| 3 | Блокиро­ванная жи­лая застрой­ка | 0,015 | 0,15 | н/у | 1 | 3 | 20 | 60 |
| 4 | Малоэтаж­ная много­квартирная жилая за­  стройка | 0,1 | 1,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 5 | Хранение автотранс­порта | н/у | н/у | н/у | 1 | 3 | н/у | н/у |
| 6 | Обслужива­ние жилой застройки | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
| 7 | Ведение огородниче­ства | 0,03 | 0,40 | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 8 | Коммуналь­ное обслу­живание | н/у | 25,0 | н/у | 1 | 4 | н/у | н/у |
| 9 | Территории общего пользования | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова­ние вида | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре­шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| 10 | Спорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 11 | Магазины | 0,02 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 12 | Религиозное использова­ние | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

н/у - не подлежит установлению.

**Статья 26.** Градостроительные регламенты на территории зоны специализированной

общественной застройки

1. Зона специализированной общественной застройки (код зоны Ос) предназначена

для размещения административных и социальных объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Основные ВРИ | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Предпринимательство | 4.0 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Дошкольное ,начальное и среднее общее образование | 3.5.1. |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлечения | 4.8 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Спорт | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Территории общего пользования | 12.0 |
| Условно- разрешенные ВРИ | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Склады | 6.9 |
| Вспомогательные  ВРИ | Не устанавливается |  |

\*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении класси­фикатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова­ние вида | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенно­го строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | разрешенно­го использо­вания | Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | От­ступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки ми­нималь­ный, (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 1 | Хранение автотранс­порта | н/у | н/у | н/у | 1 | 3 | 20 | 80 |
| 2 | Коммуналь­ное обслу­живание | н/у | 25,0 | н/у | 1 | 4 | н/у | н/у |
| 3 | Социальное обслужива­ние | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 4 | Бытовое об­служивание | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 5 | Здравоохра­нение | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 6 | Образование и просвеще­ние | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 7 | Культурное развитие | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 8 | Религиозное использова­ние | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 9 | Обществен­ное управле­ние | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 10 | Обеспечение научной дея­тельности | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 11 | Обеспечение деятельности в области  гидрометео­рологии и  смежных с ней областях | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 12 | Предприни­  мательство | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 13 | Деловое управление | 0,04 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 14 | Дошкольное, начальное и среднее об­щее образо­вание | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 15 | Рынки | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 16 | Магазины | 0,02 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 18 | Обществен­ное питание | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 19 | Гостиничное | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова­ние вида  разрешенно­го использо­вания | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенно­го строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | От­ступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки ми­нималь­ный, (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
|  | обслужива­  ние |  |  |  |  |  |  |  |
| 20 | Развлечения | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 21 | Служебные  гаражи | н/у | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 22 | Выставочно­ярмарочная деятельность | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 23 | Амбулатор­ное ветери­нарное об­служивание | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 24 | Приюты для животных | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 25 | Объекты придорож­ного сервиса | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 26 | Склады | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 27 | Спорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопоряд­ка | н/у | н/у | 3 | 1 | 3 | н/у | н/у |
| 29 | Территория общего пользования | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

\*н/у - не подлежит установлению.

**Статья 27.** Градостроительные регламенты на территории зоны инженерной инфра­структуры

1. Зона инженерной инфраструктуры (код зоны - И) предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, кана­лизации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают терри­тории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Основные ВРИ | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Территории общего пользования | 12.0 |
| Условно- разрешенные ВРИ | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Вспомогательные  ВРИ | Не устанавливается |  |

\*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении класси­фикатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/  п | Наименова­ние вида  разрешенно­го исполь­зования | Предельные размеры з< строительства, реконст | | хмельных участков и предельные параметры разрешенного рукции объектов капитального строительства | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | От­ступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки мини­мальный,  (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 1 | Коммуналь­ное обслу­живание | н/у | 25,0 | н/у | 1 | 4 | н/у | н/у |
| 2 | Энергетика | н/у | 50,0 | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 3 | Связь | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 4 | Трубопро­водный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 5 | Автомо­бильный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 6 | Железнодо­рожный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 7 | Служебные  гаражи | н/у | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 8 | Территории общего пользования | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

\*н/у - не подлежит установлению

**Статья 28.** Градостроительные регламенты на территории зоны транспортной инфра­структуры

1. Зона транспортной инфраструктуры (код зоны - Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железно­дорожного, трубопроводного, автомобильного, воздушного транспорта, а также для установ­ления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Основные ВРИ | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
|  | Транспорт | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Территории общего пользования | 12.0 |
| Условно- разрешенные ВРИ | Деловое управление | 4.1 |
| Связь | 6.8 |
| Вспомогательные  ВРИ | Не устанавливается |  |

\*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении класси­фикатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наимено­вание вида разрешен­ного ис­  пользова­ния | Предельные размеры з< строительства, реконст | | хмельных участков и предельные параметры разрешенного рукции объектов капитального строительства | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | От­ступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки мини­мальный,  (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 1 | Хранение автотранс­порта | н/у | н/у | н/у | 1 | 3 | 20 | 80 |
| 2 | Служеб­ные гаражи | н/у | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 3 | Объекты дорожного сервиса | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 4 | Транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 5 | Железно­дорожный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 6 | Автомо­бильный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 7 | Водный транспорт | 0,001 | 50 | н/у | 1 | 10 | 20 | 90 |
| 8 | Воздуш­ный транс­порт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 9 | Трубопро­водный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 10 | Комму­нальное обслужи­вание | н/у | 25 | н/у | 1 | 4 | н/у | н/у |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наимено­вание вида разрешен­ного ис­  пользова­ния | Предельные размеры з< строительства, реконст | | хмельных участков и предельные параметры разрешенного рукции объектов капитального строительства | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | От­ступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки мини­мальный,  (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 11 | Деловое управление | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 12 | Связь | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 13 | Террито­рии обще­го пользо­вания | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

\*н/у - не подлежит установлению

**Статья 29.** Градостроительные регламенты на территории зоны сельскохозяйствен-

ных угодий

В соответствии с п. 6 ч.4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельско­хозяйственного назначения.

**Статья 30.** Градостроительные регламенты на территории зоны сельскохозяйственно­го использования

1. Зона сельскохозяйственного использования (код зоны - Си) предназначена для раз-

мещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Основные ВРИ | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| Растениеводство | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных куль­тур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| Животноводство | 1.7 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Условно- | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| разрешенные ВРИ | Служебные гаражи | 4.9 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Водные объекты | 11.0 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Вспомогательные  ВРИ | Не устанавливается |  |

\*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении класси-

фикатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова­ние вида раз­решенного использова­ния | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | От­  ступ от границ земель­ного участка мини­мальный,  (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки ми­нималь­ный, (%) | Процент застрой­ки мак­сималь­ный, (%) |
| 1 | Сельскохо­зяйственное использова­ние | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 2 | Растениевод­  ство | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 3 | Выращива­ние зерновых и иных сель- скохозяйст- венных куль­тур | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 4 | Овощеводст­  во | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 5 | Выращива­ние тонизи­рующих, ле­карственных, цветочных культур | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 6 | Садоводство | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 7 | Выращива­ние льна и конопли | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 8 | Животновод­ство | 0,05 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | н/у | н/у |
| 9 | Скотоводст­  во | 0,05 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | н/у | н/у |
| 10 | Звероводство | 0,05 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | н/у | н/у |
| 11 | Птицеводст­во | 0,05 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | н/у | н/у |

строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова­ние вида раз­решенного использова­ния | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | От­  ступ от границ земель­ного участка мини­мальный,  (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки ми­нималь­ный, (%) | Процент застрой­ки мак­сималь­ный, (%) |
| 12 | Свиноводст­во | 0,05 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | н/у | н/у |
| 13 | Пчеловодст­  во | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 14 | Рыбоводство | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 15 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 16 | Хранение и переработка сельскохо­зяйственной  продукции | 0,05 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | н/у | н/у |
| 17 | Ведение личного под­собного хо­зяйства на  полевых уча­стках | н/у | 2,5 | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 18 | Питомники | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 19 | Обеспечение сельскохо­зяйственного производства | н/у | 50,0 | н/у | н/у | 4 | 20 | н/у |
| 20 | Коммуналь­ное обслужи­вание | н/у | 25,0 | н/у | 1 | 4 | н/у | н/у |
| 21 | Служебные  гаражи | н/у | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 22 | Автомобиль­ный транс­порт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 23 | Водные объ­екты | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 24 | Специальное пользование водными объектами | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 25 | Гидротехни­ческие со­  оружения | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

\*н/у - не подлежит установлению

**Статья 31.** Градостроительные регламенты на территории зоны объектов природно­познавательного туризма

1. Зона объектов природно-познавательного туризма представлена озелененными тер­риториями общего пользования - парками, садами, скверами, естественными зелеными на­саждениями (код зоны - Рпт).

2. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Основные ВРИ | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Условно- разрешенные ВРИ | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Спорт | 5.1 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Магазины | 4.4 |
| Территории общего пользования | 12.0 |
| Вспомогательные  ВРИ | Не устанавливается |  |

\*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении класси­фикатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наимено­вание ви­да разре­шенного использо­вания | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | Отступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки мини­мальный,  (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 1 | Природ- но- познава­тельный туризм | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 2 | Отдых (рекреа­ция) | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 80 |
| 3 | Спорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 4 | Туристи­ческое обслу­живание | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 80 |
| 5 | Охота и рыбалка | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 6 | Причалы для ма- ломер- ных су- | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наимено­вание ви­да разре­шенного использо­вания | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | Отступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застрой­ки мини­мальный,  (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
|  | дов |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Поля для гольфа или кон­ных про­  гулок | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 8 | Автомо­бильный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 9 | Комму­нальное обслужи­вание | н/у | 25 | н/у | 1 | 4 | н/у | н/у |
| 10 | Магазины | 0,02 | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | 80 |
| 11 | Общест­венное питание | н/у | н/у | 3 | 1 | 4 | н/у | н/у |
| 12 | Служеб­  ные гара­  жи | н/у | 5 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 13 | Связь | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 14 | Трубо­провод- ный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 15 | Террито­рии обще­го поль­зования | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

\*н/у - не подлежит установлению

**Статья 32.** Градостроительные регламенты на территории зоны лесов

В соответствии с п.6 ч.4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

**Статья 33.** Градостроительные регламенты на территории зоны водных объектов

В соответствии с п.6 ч.4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

**Статья 34.** Градостроительные регламенты зоны территорий общего пользования

Зоны улично-дорожной сети относятся к территориям общего пользования (код зон ТОП). В соответствии с п.2 ч. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, действие градострои­тельных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий об­щего пользования.

**Статья 35.** Градостроительные регламенты зоны территорий объектов культурного наследия

В соответствии с п.1 ч.4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градо­строительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культур­ного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Статья 36.** Градостроительные регламенты на территории зоны ритуальной деятель­ности

1. Зона ритуальной деятельности (код зоны ДРит) предназначена для размещения кладбищ.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Основные ВРИ | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Условно- разрешенные ВРИ | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Связь | 6.8 |
| Территории общего пользования | 12.0 |
| Вспомогательные  ВРИ | Не устанавливается |  |

\*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении класси­фикатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/  п | Наимено­вание вида разрешен­ного ис­пользова­ния | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | Отступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застройки мини­мальный, (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 1 | Ритуаль­ная дея­тельность | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 2 | Автомо­бильный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 3 | Комму­нальное обслужи­вание | н/у | 25 | н/у | 1 | 4 | н/у | н/у |
| 4 | Бытовое обслужи­вание | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 5 | Религиоз­ное ис-  пользова­ние | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 6 | Служеб­ные гара­жи | н/у | 5 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/  п | Наимено­вание вида разрешен­ного ис­пользова­ния | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | Отступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застройки мини­мальный, (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 7 | Связь | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 8 | Террито­рии обще­го пользо­вания | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

\*н/у - не подлежит установлению

**Статья 37.** Градостроительные регламенты на территории зоны объектов специаль­ной деятельности

1. Зона объектов специальной деятельности (код зоны - ДСп), предназначена для раз-

мещения полигонов ТКО, скотомогильников.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип вида разре­шенного исполь­зования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земель­ного участка\* | Код вида раз­решенного ис­пользования земельного участка\* |
| Основные ВРИ | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно- разрешенные ВРИ | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Связь | 6.8 |
| Территории общего пользования | 12.0 |
| Вспомогательные  ВРИ | Не устанавливается |  |

\*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении класси­фикатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/  п | Наимено­вание вида разрешен­ного ис­пользова­ния | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | Отступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застройки мини­мальный, (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
| 1 | Специаль­ная дея­тельность | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 2 | Автомо­бильный транспорт | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 3 | Комму­нальное обслужи­вание | н/у | 25 | н/у | 1 | 4 | н/у | н/у |
| 4 | Служеб- | н/у | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/  п | Наимено­вание вида разрешен­ного ис­пользова­ния | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Площадь мини­мальная, (га) | Площадь макси­мальная, (га) | Отступ от границ земель­ного уча­стка ми­нималь­ный, (м) | Этаж­ность мини­мальная,  (ед.) | Этаж­ность макси­мальная,  (ед.) | Процент застройки мини­мальный, (%) | Процент застройки макси­мальный, (%) |
|  | ные гара­  жи |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Связь | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |
| 6 | Террито­рии обще­го пользо­вания | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у | н/у |

\*н/у - не подлежит установлению