МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПРОКУДСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА)

РЕШЕНИЕ № 252

20.06.2014 с. Прокудское

Об утверждении Правил землепользования и застройки

Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

В целях создания условий для устойчивого развития территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, эффективного землепользования и застройки, планировки территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области Совет депутатов Прокудского сельсовета

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (Приложение).

2. Настоящее решение опубликовать в периодическом печатном издании Совета депутатов и администрации Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области «Вестник».

Глава Прокудского сельсовета В.А. Цурбанов

правилА землепользования и застройки

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Прокудский   сельсовет Коченевского района новосибирской области

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

01 Состав документа градостроительного зонирования

1. Положения, градостроительные регламенты.
2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области – М 1:50000, в том числе: деревни Буньково, деревни Крохалевки, деревни Чик, поселка Светлого, села Катково, села Прокудского – М 1:5000.
3. Компакт диск (CD – R) содержит папку ПЗЗ\_ сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области.

02 Список исполнителей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Раздел документа градостроительного зонирования | Должность | ФИО | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Положения, градостроительные регламенты (текстовая часть) | Начальник отдела разработки градостроительной документации  Градостроитель проекта  Юрисконсульт | Нестеркин А.В.  Гредникова Н.Н.  Вербицкая Т. В. |  |
| 2 | Карта градостроительного зонирования (графическая часть) | Главный архитектор проекта | Зеленков М. А. |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области и внесения в них изменений 8](#_Toc378599301)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области 8](#_Toc378599302)

[Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области 8](#_Toc378599303)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах 9](#_Toc378599304)

[Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области и градостроительных регламентах 11](#_Toc378599305)

[Статья 4. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил 13](#_Toc378599306)

[Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета 14](#_Toc378599307)

[Статья 5. Полномочия Совета депутатов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета 14](#_Toc378599308)

[Статья 6. Полномочия Главы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки Прокудского сельсовета 14](#_Toc378599309)

[Статья 7. Полномочия администрации Прокудского сельсовета Коченевского района  Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета 16](#_Toc378599310)

[Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области 16](#_Toc378599311)

[Статья 9. Объекты и субъекты градостроительных отношений в Прокудском сельсовете 17](#_Toc378599312)

[Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета 17](#_Toc378599313)

[Статья 11. Разрешение на строительство 19](#_Toc378599314)

[Статья 12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 19](#_Toc378599315)

[Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc378599316)

[Статья 14. Резервирование земель для муниципальных нужд на территории Прокудского сельсовета 20](#_Toc378599317)

[Статья 15. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории Прокудского сельсовета 21](#_Toc378599318)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета 22](#_Toc378599319)

[Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета 22](#_Toc378599320)

[Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 23](#_Toc378599321)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в Прокудском сельсовете администрацией Прокудского сельсовета 25](#_Toc378599322)

[Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории 25](#_Toc378599323)

[в Прокудском сельсовете 25](#_Toc378599324)

[Статья 19. Подготовка документации по планировке территории в Прокудском сельсовете 26](#_Toc378599325)

[Статья 20. Градостроительные планы земельных участков на территории Прокудского сельсовета, порядок их подготовки и утверждения 27](#_Toc378599326)

[Статья 21. Ведение и утверждение сводного плана красных линий в Прокудском сельсовете 28](#_Toc378599327)

[Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета 30](#_Toc378599328)

[Статья 22. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета 30](#_Toc378599329)

[Статья 23. Публичные слушания в Прокудском сельсовете по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила 31](#_Toc378599330)

[Статья 24. Публичные слушания в Прокудском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 31](#_Toc378599331)

[Статья 25. Проведение публичных слушаний в Прокудском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 32](#_Toc378599332)

[Статья 26. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в Прокудском сельсовете и проекту межевания территории в Прокудском сельсовете 34](#_Toc378599333)

[Глава 6. Внесение изменений в Правила 35](#_Toc378599334)

[Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 35](#_Toc378599335)

[Статья 28. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила 36](#_Toc378599336)

[Глава 7. Переходные положения 38](#_Toc378599337)

[Статья 29. Действие Правил на территории Прокудского сельсовета по отношению к ранее возникшим правоотношениям 38](#_Toc378599338)

[Статья 30. Действие Правил на территории Прокудского сельсовета по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации 39](#_Toc378599339)

[Часть II. Градостроительные регламенты 40](#_Toc378599340)

[Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения 40](#_Toc378599341)

[Статья 31. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Прокудского сельсовета 40](#_Toc378599342)

[Статья 32. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 41](#_Toc378599343)

[Глава 9. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 42](#_Toc378599344)

[Статья 33. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Прокудского сельсовета 42](#_Toc378599345)

[§1 Жилые зоны (Ж) 43](#_Toc378599346)

[Статья 34. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1) 43](#_Toc378599347)

[Статья 35. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) 46](#_Toc378599348)

[Статья 36. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3) 48](#_Toc378599349)

[§2 Общественно-деловые зоны (ОД) 50](#_Toc378599350)

[Статья 37. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 50](#_Toc378599351)

[Статья 38. Зона объектов культового назначения (ОД-2) 52](#_Toc378599352)

[§3 Производственные зоны (П) 52](#_Toc378599353)

[Статья 39. Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П-1) 52](#_Toc378599354)

[Статья 40. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2) 54](#_Toc378599355)

[Статья 41. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3) 55](#_Toc378599356)

[§4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 56](#_Toc378599357)

[Статья 42. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1) 56](#_Toc378599358)

[Статья 43. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2) 58](#_Toc378599359)

[Статья 44. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3) 59](#_Toc378599360)

[Статья 45. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-4) 61](#_Toc378599361)

[Статья 46. Зона объектов дорожного сервиса (ИТ-5) 62](#_Toc378599362)

[§5 Зоны рекреационного назначения (Р) 63](#_Toc378599363)

[Статья 47. Зона природного ландшафта (Р-1) 63](#_Toc378599364)

[Статья 48. Зона скверов, парков, садов (Р-2) 65](#_Toc378599365)

[Статья 49. Зона объектов спортивного назначения (Р-3) 66](#_Toc378599366)

[§6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 67](#_Toc378599367)

[Статья 50. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1) 67](#_Toc378599368)

[Статья 51. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) 69](#_Toc378599369)

[§7 Зоны специального назначения (С) 71](#_Toc378599370)

[Статья 52. Зона кладбищ и крематориев (С-1) 71](#_Toc378599371)

[Статья 53. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2) 72](#_Toc378599372)

[§8 Зоны освоения территорий (ОТ) 73](#_Toc378599373)

[Статья 54. Зона градостроительного освоения территорий (ОТ-1) 73](#_Toc378599374)

[Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 74](#_Toc378599375)

[Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон 74](#_Toc378599376)

[Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон 75](#_Toc378599377)

[Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства 77](#_Toc378599378)

[Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Прокудском сельсовете 79](#_Toc378599379)

[Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов 79](#_Toc378599380)

[Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях особо охраняемой природной территории регионального значения – государственного природного заказника «Кудряшовский бор» Новосибирской области 79](#_Toc378599381)

[Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях историко-культурного назначения 80](#_Toc378599382)

[Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 81](#_Toc378599383)

[Информационные источники 82](#_Toc378599384)

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

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

#### Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, Законами Новосибирской области, Уставом Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, решениями Совета депутатов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области.

2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1. создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области (далее – Прокудский сельсовет, поселение), обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создание правовых условий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, для планировки территории Прокудского сельсовета;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Прокудского сельсовета.

1. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории поселения на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

#### Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

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

*градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

*территориальные зоны* – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

*градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

*разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов российской федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

*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);

*красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

*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;

*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;

*строительные изменения недвижимости* – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

*проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

*разрешение на строительство* – 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 Российской Федерации;

*разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – 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;

*публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения, без изъятия земельного участка;

*благоустройство территории* - комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства;

*элементы благоустройства территории* - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства;

*объекты дорожного сервиса* – здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

#### Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области (далее – карта градостроительного зонирования) установлены границы территориальных зон с учетом:

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения Прокудский сельсовет Коченевского района Новосибирской области (далее – генеральный план Прокудского сельсовета);

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям, по границам земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

3.Градостроительные регламенты установлены Правилам в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, кроме:

земель лесного фонда;

земель, покрытых поверхностными водами;

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

земель особо охраняемой природной территории регионального значения – государственного природного заказника «Кудряшовский бор» Новосибирской области.

Для вышеназванных земель в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

3) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

6. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 4. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Прокудского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом депутатовПрокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

### Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета

#### Статья 5. Полномочия Совета депутатов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета

1. К полномочиям Совета депутатов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (далее – Совет депутатов) в области землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета относятся:

1) утверждение генерального плана Прокудского сельсовета;

2) утверждение Правил землепользования и застройки Прокудского сельсовета;

3) назначение голосования по вопросам изменения границ Прокудского сельсовета, преобразования поселения;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности на территории Прокудского сельсовета;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Уставом Прокудского сельсовета Новосибирской области (далее – Устав Прокудского сельсовета), решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности Советом депутатов издаются правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом Прокудского сельсовета, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

#### Статья 6. Полномочия Главы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки Прокудского сельсовета

К полномочиям Главы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (далее – Глава поселения) в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – комиссия по землепользованию и застройке Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области);

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила на основаниях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) принятие решения о подготовке проекта внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

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

9) 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;

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в Прокудском сельсовете;

11) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории в Прокудском сельсовете и проекту межевания территории в Прокудском сельсовете, подготовленных в составе документации по планировке территории в Прокудском сельсовете;

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории в Прокудском сельсовете или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории в Прокудском сельсовете и проекту межевания территории в Прокудском сельсовете и заключения о результатах публичных слушаний;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Прокудского сельсовета и нормативными правовыми решениями Совета депутатов.

#### Статья 7. Полномочия администрации Прокудского сельсовета Коченевского района  Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета

1. К полномочиям администрации Прокудского сельсовета Коченевского района  Новосибирской области (далее – администрация) в области землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета относятся:

1) утверждение подготовленной на основе генерального плана Прокудского сельсовета документации по планировке территории в Прокудском сельсовете;

2) выдача разрешений на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Прокудского сельсовета;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Прокудского сельсовета;

4) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Прокудского сельсовета для муниципальных нужд;

5) осуществление земельного контроля за использованием земель Прокудского сельсовета;

6) присвоение наименований улицам, площадям и иным территориям проживания граждан в населенных пунктах, установление нумерации домов, организация освещения

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Уставом Прокудского сельсовета, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности администрацией издаются правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом Прокудского сельсовета, решениями Совета депутатов, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

#### Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

1. Комиссия по землепользованию и застройке Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (далее – комиссия по землепользованию и застройке Прокудского сельсовета, Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе поселения и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. При подготовке решений Комиссия руководствуется настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Главой поселения.

4. Комиссия обладает следующими полномочиями:

подготовка проекта Правил и внесение в них изменений;

подготовка предложений о внесении изменений в Правила в соответствии со статьей 27 настоящих Правил;

проведение публичных слушаний в случаях, определенных статьей 22 настоящих Правил;

подготовка рекомендаций Главе поселения по результатам публичных слушаний;

рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалоб на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

рассмотрение иных вопросов, касающихся градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

#### Статья 9. Объекты и субъекты градостроительных отношений в Прокудском сельсовете

1. Объектами градостроительных отношений в Прокудском сельсовете являются территории поселения, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений в Прокудском сельсовете являются жители поселения, их объединения, юридические лица, осуществляющие деятельность на территории поселения, а также органы местного самоуправления Прокудского сельсовета, органы государственной власти Новосибирской области в пределах своей компетенции.

#### Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета осуществляют физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

2. Право на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, подтверждающего соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 5 настоящей статьи.

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Новосибирской области.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства поселения.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

6. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в Прокудском сельсовете, при осуществлении которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

#### Статья 11. Разрешение на строительство

1. 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 Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство на территории Прокудского сельсовета выдается администрацией в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

#### Статья 12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории Прокудского сельсовета осуществляется администрацией на основании заявления застройщика в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на территории Прокудского сельсовета является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

#### Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. 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.

#### Статья 14. Резервирование земель для муниципальных нужд на территории Прокудского сельсовета

1. Резервирование земель для муниципальных нужд на территории Прокудского сельсовета осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает администрацияв соответствии с подпунктом 4 статьи 7 настоящих Правил.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

#### Статья 15. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории Прокудского сельсовета

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории Прокудского сельсовета осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории Прокудского сельсовета принимает администрация в соответствии с подпунктом 4 статьи 7 настоящих Правил.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом администрацией.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

6. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

7. Собственнику земельного участка при изъятии его для муниципальных нужд должна быть также возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

### Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета

#### Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, 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 или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды, при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от местной администрации, о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствующих случаях.

#### Статья 17. 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, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 поселения в сети "Интернет".

5. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в Прокудском сельсовете администрацией Прокудского сельсовета

#### Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории

#### в Прокудском сельсовете

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

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

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

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории в Прокудском сельсовете может осуществляться разработка:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

6. Подготовка документации по планировке территории в Прокудском сельсовете осуществляется на основании генерального плана Прокудского сельсовета, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

#### Статья 19. Подготовка документации по планировке территории в Прокудском сельсовете

1. Решение о подготовке документации по планировке территории в Прокудском сельсовете принимается администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в Прокудском сельсовете.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

3. В течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории в Прокудском сельсовете физические или юридические лица вправе представить в администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в Прокудском сельсовете.

4. Администрация осуществляет проверку документации по планировке территории в Прокудском сельсовете на соответствие генеральному плану Прокудского сельсовета, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, другим требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. По результатам проверки администрация принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории в Прокудском сельсовете главе поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории в Прокудском сельсовете до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется статьей 26 настоящих Правил.

7. Администрация направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории в Прокудском сельсовете, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории в Прокудском сельсовете и проекту межевания территории в Прокудском сельсовете и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории в Прокудском сельсовете и проекту межевания территории в Прокудском сельсовете и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории в Прокудском сельсовете или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в Прокудском сельсовете подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

#### Статья 20. Градостроительные планы земельных участков на территории Прокудского сельсовета, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков на территории Прокудского сельсовета осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории Прокудского сельсовета устанавливается правовым актом администрации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 21. Ведение и утверждение сводного плана красных линий в Прокудском сельсовете

1. На основе проектов планировки, межевания и застройки территорий в Прокудском сельсовете, а также проектов санитарно-защитных зон, водоохранных зон устанавливаются линии градостроительного регулирования.

2. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

красные линии;

линии регулирования застройки;

границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

границы водоохранных зон.

3. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории Прокудского сельсовета. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке земель в границах Прокудского сельсовета, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

4. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

в документации по планировке территории и проектной документации в Прокудском сельсовете;

в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;

в документации по инвентаризации земель и установления границ землепользования;

при установлении границ территориальных зон.

5. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе градостроительной документации.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории в Прокудском сельсовете, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

6. Корректировка красных линий может осуществляться по решению администрации в связи с изменением градостроительной ситуации, в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог, а также в иных случаях при соответствующем обосновании и обращении заинтересованных лиц.

7. Согласование и утверждение откорректированной документации осуществляется в порядке, установленном статьей 1[9](consultantplus://offline/ref=7579D5B6CBF19C730ADEBA2DFB6491608753EA6AE70D0C990E81F25C458AE82F6711817CB46C8A44F2F025c5WCJ) настоящих Правил.

8. Ведение сводного плана красных линий в Прокудском сельсовете:

1) сводный план красных линий в Прокудском сельсовете, выполняется, хранится и поддерживается местной администрацией;

2) подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий сдаются заказчиком градостроительной документации и хранятся в администрации вместе с соответствующей градостроительной документацией.

9. Предоставление материалов сводного плана красных линий:

для получения выкопировки из сводного плана красных линий в Прокудском сельсовете, заинтересованная организация направляет в администрацию соответствующую заявку. В заявке указывается территория (микрорайон, улица), для которой запрашиваются красные линии, а также цель использования красных линий (проектирование, изыскания, строительство, прочие цели). Выкопировка предоставляется администрацией в течение трех рабочих дней.

### Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета

#### Статья 22. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

информирования населения Прокудского сельсовета по вопросам землепользования и застройки территории поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие администрацией решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний, порядок информирования населения Прокудского сельсовета о проведении публичных слушаний определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Уставом Прокудского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов.

3. Темами для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Прокудского сельсовета могут являться:

проект Правил;

проектвнесения изменений в Правила;

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;

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

4. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

#### Статья 23. Публичные слушания в Прокудском сельсовете по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Прокудского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в Прокудском сельсовете публичные слушания по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила в обязательном порядке проводятся с участием жителей поселения.

3. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта внесения изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки Правил применительно к части территории Прокудского сельсовета публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Прокудского сельсовета. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

#### Статья 24. Публичные слушания в Прокудском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в Прокудском сельсовете публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

2. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 25. Проведение публичных слушаний в Прокудском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания в Прокудском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

#### Статья 26. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в Прокудском сельсовете и проекту межевания территории в Прокудском сельсовете

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории в Прокудском сельсовете и проекту межевания территории в Прокудском сельсовете 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.

2. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории в Прокудском сельсовете и проекту межевания территории в Прокудском сельсовете вправе представить в администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории в Прокудском сельсовете или проекта межевания территории в Прокудском сельсовете для включения их в протокол публичных слушаний.

3.Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей Прокудского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### Глава 6. Внесение изменений в Правила

#### Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Глава поселения рассматривает вопрос о внесении изменений в Правила на следующих основаниях:

1) несоответствие Правил генеральному плану Прокудского сельсовета, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Прокудского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Прокудского сельсовета;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства в Прокудском сельсовете 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.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе поселения.

5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила, о проведении публичных слушаний или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

6. Глава поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

7. Администрация осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Прокудского сельсовета, схеме территориального планирования Новосибирской области.

8. По результатам проверки, указанной в пункте 7 настоящей статьи, администрация направляет проект внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, – в Комиссию на доработку.

9. Глава поселения при получении от администрации проекта внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии со статьей 23 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в пункте 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### Статья 28. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила

1. Проект внесения изменений в Правила утверждается Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект внесения изменений в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект внесения изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

### Глава 7. Переходные положения

#### Статья 29. Действие Правил на территории Прокудского сельсовета по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу на всей территории Прокудского сельсовета с момента их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки на территории Прокудского сельсовета применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство на территории Прокудского сельсовета, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

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

7. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться на территории Прокудского сельсовета без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

8. В случаях, когда здания, сооружения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенные на земельном участке на территории Прокудского сельсовета, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и выходят за красные линии, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования зданий и сооружений, расположенных на участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов недвижимости в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

9. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства на территории Прокудского сельсовета могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов на территории Прокудского сельсовета могут осуществлятьсятолько в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

#### Статья 30. Действие Правил на территории Прокудского сельсовета по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация после введения в действие настоящих Правил может принимать решения:

о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Прокудского сельсовета;

о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

о разработке новой документации по планировке территории в Прокудском сельсовете, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### Часть II. Градостроительные регламенты

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

#### Статья 31. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Прокудского сельсовета

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 9 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

4) минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельных участков.

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

#### Статья 32. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускаются, при соблюдении действующих норм, стандартов и правил, размещения двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц.

3. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке Прокудского сельсовета или уполномоченным органом администрации.

4. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, (включая береговую полосу), пляжами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

### Глава 9. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

#### Статья 33. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Прокудского сельсовета

На карте градостроительного зонирования Прокудского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1.Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3)

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона объектов культового назначения (ОД-2)

**3.Производственные зоны (П)**

Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П-1)

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2)

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3)

**4.Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3)

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

ИТ-4)

Зона объектов дорожного сервиса (ИТ-5)

**5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, скверов, садов (Р-2)

Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

**6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

**7.Зоны специального назначения (С)**

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

**8. Зоны освоения территорий (ОТ)**

Зона градостроительного освоения территории (ОТ-1)

#### §1 Жилые зоны (Ж)

#### Статья 34. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения индивидуальных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно).

В застройке в пределах указанной зоны предусмотрено размещение отдельных объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих жителей, проживающих на данной территории, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

блокированные жилые дома в 1–3 этажа с приквартирными земельными участками.

многоквартирные малоэтажные жилые дома (2 – 4 этажа), в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

блокированные жилые дома (2 – 4 этажа).

земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки).

***Условно разрешённые виды использования****:*

многоквартирные жилые дома средней этажности (5-8этажей);

общественные здания административного назначения;

учреждения социального обслуживания;

дома культуры, кинотеатры;

гостиницы;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

культовые объекты;

объекты индивидуальной трудовой деятельности;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства, МЧС;

ветлечебницы без постоянного содержания животных;

общественные туалеты;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

игровые площадки для детей дошкольного возраста;

спортивные площадки для детей школьного возраста;

площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

площадки для мусоросборников;

пешеходные связи;

проезды;

озеленённые территории;

ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками;

автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;

гостевые автостоянки, парковки автотранспорта перед объектами обслуживания;

иные элементы благоустройства;

хозяйственные постройки (в том числе для содержания птицы и скота);

пристроенные к жилым домам и отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для постоянного хранения автотранспорта;

объекты детского дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, центры развития ребенка;

библиотеки, компьютерные центры, интернет-кафе;

физкультурно-оздоровительные клубы, фитнесс клубы, бассейны;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

предприятия общественного питания площадью зала до 100 кв.м.;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

нотариальные конторы, юридические консультации;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

участковые пункты полиции;

предприятия бытового обслуживания;

бани, сауны;

подземные коллективные овощехранилища;

теплицы и оранжереи индивидуального пользования;

автономные источники теплоснабжения;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Размеры земельных участков:  для индивидуального жилищного строительства  для ведения личного подсобного хозяйства  Предельные размеры земельных участков для малоэтажного жилищного строительства принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка поселенческих и сельских поселений». | га | 0,08-0,15  0,15-0,20 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Максимальное количество этажей | эт. | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7 | Расстояние от хозяйственных построек на участках индивидуальных жилых домов до красных линий улиц и проездов. | м | 5 |
| 8 | Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек на участках индивидуальных жилых домов до соседних участков индивидуальных жилых домов | м | 1 |
| 9 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке индивидуального жилого дома | м | 6 |
| 10 | Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка |  |  |

**Примечание**

На территории зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами следует предусматривать:

для жителей, проживающих в индивидуальных жилых домах, – 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей;

для жителей, проживающих в малоэтажных жилых домах – автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее чем для 40%.

#### Статья 35. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения многоквартирных среднеэтажных (5-8 этажей) жилых домов. При этом в застройке в пределах указанной зоны могут размещаться объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

многоквартирные жилые дома средней этажности (5-8 этажей), в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары;

пешеходные связи и элементы благоустройства дворов.

***Условно разрешенные виды использования:***

многоквартирные малоэтажные (2-4 этажа) жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения и автостоянками;

многоквартирные многоэтажные (9 этажей) жилые дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

культовые объекты;

общественные здания административного назначения;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

гостиницы;

объекты отделов и служб внутренних дел;

специальные учебные заведения;

дома культуры, клубы, кинотеатры;

спортивные залы, детско-юношеские спортивные школы;

предприятия общественного питания с площадью зала более 200 кв.м;

подземные коллективные овощехранилища;

декоративные ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, прилегающими к жилым домам и иным разрешенным объектам.

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки;

общественные туалеты.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

детские площадки, площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

объекты детского дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, центры развития ребенка;

центры творчества детей и юношества, школы искусств;

библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;

физкультурно-оздоровительные клубы, фитнесс клубы;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

общежития, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения;

нотариальные конторы, юридические консультации;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

справочные бюро;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы;

предприятия общественного питания с площадью зала до 200 кв.м;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники амбулатории, объекты общей врачебной практики;

женские консультации;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

бани, сауны;

объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, мастерские по пошиву и ремонту обуви, ювелирные мастерские, приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья);

автостоянки для временного и постоянного хранения автотранспорта;

участковые пункты полиции;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с местными правовыми нормативами и СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |  |  |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СниП II-12-77 | м | 25 |
| 4 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 5 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей) | м | 25 |
| 8 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 9 | Максимальное количество этажей | эт. | 9 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 11 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |

**Примечание**

На территории зоны застройки среднеэтажными жилыми домами автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 40% индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

#### Статья 36. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения образовательных учреждений.

В зоне допускается размещение объектов социального и культурного назначения, обслуживающих население, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

объекты дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования;

учебно-лабораторные, учебно-производственные мастерские;

школы-интернаты.

***Условно разрешённые виды использования:***

амбулаторно-поликлинические учреждения;

конфессиональные объекты;

временные торговые объекты;

автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

игровые площадки;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

проезды;

пешеходные связи;

озеленённые территории;

ограждения;

иные элементы благоустройства;

хозяйственные участки и иные объекты, связанные с обеспечением и учебной деятельностью;

библиотеки, компьютерные центры;

центры общения и досуговых занятий;

предприятия общественного питания;

пункты оказания первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны правопорядка;

жилые дома, предназначенные для проживания работников образовательных учреждений;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §2 Общественно-деловые зоны (ОД)

#### Статья 37. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей Прокудского сельсовета.

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

***Основные виды разрешённого использования****:*

организации и учреждения сферы управления (административные объекты);

суд, прокуратура, нотариальная контора, юридическая консультация;

кредитно-финансовые организации, офисы;

ЗАГС, бюро ритуальных услуг;

предприятия связи, почтамт;

здания и помещения агентств недвижимости;

здания и помещения общественных организаций;

учреждения культуры и искусства;

библиотеки, архивы, информационные центры;

культовые объекты;

выставочные павильоны, музеи, галереи;

зрелищные и развлекательные объекты;

объекты здравоохранения без специальных требований к размещению, в том числе: амбулаторно-поликлинические учреждения, медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

отделения и участковые пункты полиции;

объекты оптовой и розничной торговли общегородского значения и специализированные, торговые центры;

открытые и крытые рынки.

***Условно разрешённые виды использования****:*

многоквартирные жилые дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

общежития со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

объекты дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования;

ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

***Вспомогательные виды разрешенного использования****:*

гостиницы, мотели;

предприятия общественного питания;

некапитальные нестационарные сооружения мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания;

предприятия бытового обслуживания, дома быта;

спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;

объекты охраны общественного порядка;

пешеходные связи;

пешеходные зоны;

проезды;

автостоянки, в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные;

парковки автотранспорта перед объектами обслуживания;

парки, скверы, бульвары, набережные;

малые архитектурные формы;

средства визуальной информации;

общественные туалеты;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

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

параметры элементов благоустройства на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

**Примечания**

Допускается размещение на первых этажах жилых зданий объектов социального, коммунально-бытового, административного назначения и иных объектов, связанных с обслуживанием граждан, не требующих установления санитарно-защитных норм и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, при этом обязательным условием является наличие отдельного входа.

При проектировании и строительстве новых объектов обязателен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны).

#### Статья 38. Зона объектов культового назначения (ОД-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов культового назначения (комплексов храмов, церквей).

***Основные виды разрешённого использования:***

объекты, связанные с отправлением культа.

***Условно разрешённые виды использования:***

парковки, автостоянки для временного хранения автомобилей.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

виды использования, сопутствующие основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

#### §3 Производственные зоны (П)

#### Статья 39. Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов I-II классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия и коммунально-складские организации

I-II классов опасности;

объекты складского назначения I-II классов опасности;

сооружения для хранения транспортных средств для обслуживания предприятий I-II классов опасности.

***Условно разрешенные виды использования:***

учебные площадки профессиональных училищ, техникумов;

центры повышения квалификации и переподготовки производственного персонала;

складские площадки материалов и непродовольственных товаров, условия хранения которых не противоречат размещению на площадке организаций I-II классов опасности.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;

медицинские пункты;

предприятия общественного питания;

объекты транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

элементы благоустройства.

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

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, норм проектирования производственных предприятий, других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных предприятий.

**Примечание**

Приёмы благоустройства и озеленения на территории зоны производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности в зависимости от отраслевой направленности производства рекомендуется применять в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утверждёнными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. N 613.

#### Статья 40. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

производственные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности;

объекты складского назначения III класса опасности;

оптовые базы и склады материалов и непродовольственных товаров;

сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов.

***Условно разрешенные виды использования:***

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

центры повышения квалификации;

объекты бытового обслуживания;

спортивно-оздоровительные сооружения;

магазины продовольственных, производственных и смешанных товаров.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;

медицинские пункты;

предприятия общественного питания;

бани, прачечные;

объекты оптовой и розничной торговли при предприятиях;

питомники растений для озеленения производственных площадок и санитарно-защитных зон;

предприятия автосервиса;

опорные пункты охраны порядка;

общественные туалеты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

элементы благоустройства.

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

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

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов производственных предприятий.

**Примечание**

Приёмы благоустройства и озеленения на территории зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности в зависимости от отраслевой направленности производства рекомендуется применять в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утверждёнными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. N 613.

#### Статья 41. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

производственные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности;

оптовые базы и склады;

коллективные овощехранилища;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов.

***Условно разрешенные виды использования:***

общежития;

гостиницы, мотели;

центры повышения квалификации;

рынки производственных товаров;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

гаражи боксового типа;

автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

кинологические центры;

ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты; приют для бездомных собак;

спортивно-оздоровительные сооружения.

представительства иногородних производств;

отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, объекты МЧС.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания, управления;

конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

пункты оказания первой медицинской помощи;

предприятия общественного питания;

магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

торгово-выставочные комплексы;

отделения, участковые пункты полиции;

общественные туалеты;

автостоянки;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

элементы благоустройства.

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

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

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий.

параметры элементов благоустройства на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

#### Статья 42. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешенного использования:***

земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и другими техническими элементами улиц и дорог;

дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);

конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы наземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);

расширения дороги, дублирующие участки дорог;

защитные сооружения;

пешеходные площади и площадки;

резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров, и прокладки инженерных коммуникаций;

остановочные площадки и павильоны; посадочные площадки общественного транспорта;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;

объекты автомобильного и дорожного сервиса.

***Условно разрешенные виды использования:***

объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

подземные стоянки для автомобилей;

сооружения постов ГИБДД;

контрольно-пропускные пункты;

диспетчерские пункты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

элементы благоустройства.

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

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

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

параметры элементов благоустройства на территории зоны улично-дорожной сети определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 43. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

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

***Основные виды разрешенного использования:***

теплоэлектроцентрали, районные котельные;

производственно-технологический комплекс – гидроэлектростанция;

понизительные насосные станции, центральные тепловые пункты, электроподстанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции;

водозаборные сооружения;

водопроводные очистные сооружения;

насосные станции;

очистные канализационные сооружения, в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции;

очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водоочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие.

метеостанции;

пожарные депо;

гаражи, автотранспортные предприятия;

автостоянки надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей.

***Условно разрешенные виды использования:***

учебные заведения среднего профессионального образования;

поликлиники;

общежития;

гостиницы;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

спортивно-оздоровительные сооружения.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры;

предприятия общественного питания;

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений, научно-исследовательские лаборатории, конструкторские бюро;

бани, прачечные;

медицинские пункты;

складские здания и помещения;

сооружения для хранения и технического обслуживания энергетического оборудования;

питомники растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

санитарно-защитные зеленые насаждения;

ограждения;

средства визуальной информации;

общественные туалеты;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

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

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

#### Статья 44. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для формирования и развития объектов автомобильного транспорта.

***Основные виды разрешенного использования:***

автовокзалы, автостанции;

автобусные, троллейбусные, трамвайные парки, таксомоторные парки;

парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;

площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

таможенные терминалы;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

стоянки с гаражами боксового типа;

многоэтажные и подземные гаражи;

автошколы;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;

остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

пешеходные переходы, надземные и подземные;

ремонтно-механические мастерские.

***Условно разрешенные виды использования:***

объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий;

общежития;

поликлиники;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

объекты почты, связи, переговорные пункты.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения;

трансагентства, кассы;

объекты управления, сооружения постов правоохранительных органов;

станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки;

автозаправочные станции;

газозаправочные станции;

пункты оказания медицинской помощи;

предприятия общественного питания;

объекты охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

средства визуальной информации;

озелененные территории;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

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

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 45. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-4)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории поселения с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешенного использования:***

железнодорожные пути, опоры путепроводов, автотранспортные переезды, виадуки, светофорные объекты, дорожные знаки;

железнодорожные вокзалы, пассажирские станции, железнодорожные станции, сортировочные станции, грузовые станции, платформы;

железнодорожные депо;

производственные объекты и сооружения железнодорожного транспорта;

сооружения для хранения и технического обслуживания подвижных составов;

прирельсовые склады (кроме складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);

погрузочно-разгрузочные площадки, связанные с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта.

***Условно разрешенные виды использования:***

объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне коммуникационного коридора железной дороги, а также с их обслуживанием;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

гостиницы;

культовые объекты.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения;

аварийно-диспетчерские службы;

объекты почты, отделения связи, переговорные пункты;

предприятия общественного питания;

объекты пожарной охраны;

объекты охраны общественного порядка;

ограждения;

защитные инженерные сооружения;

санитарно-защитные зеленые насаждения;

общественные туалеты;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

элементы благоустройства.

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

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

параметры элементов благоустройства на территории зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 46. Зона объектов дорожного сервиса (ИТ-5)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов, обслуживающих участников дорожного движения.

***Основные виды разрешенного использования:***

АЗС;

станция технического обслуживания;

мойка;

автовокзалы;

гостиницы;

кемпинги;

мотели.

***Условно разрешенные виды использования:***

пункт охраны общественного порядка;

объекты почты, связи, переговорные пункты;

магазин смешанных товаров;

сауна.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

медпункт;

магазин автозапчастей;

предприятия общественного питания;

объекты пожарной охраны;

автостоянки;

общественные туалеты;

санитарно-защитные зеленые насаждения;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов автодорожного сервиса определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §5 Зоны рекреационного назначения (Р)

#### Статья 47. Зона природного ландшафта (Р-1)

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

***Основные виды разрешённого использования:***

лесопарки;

зоны отдыха;

дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешённые виды использования:***

учреждения здравоохранения;

учреждения социальной защиты;

спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

зоопарки;

ветеринарные поликлиники, станции с содержанием животных

культовые объекты;

временные торговые объекты;

предприятия общественного питания;

сезонные обслуживающие объекты;

пляжи;

спасательные станции;

базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;

автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

предприятия автосервиса.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

места для пикников, костров;

объекты охраны общественного порядка;

детские площадки, площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

общественные туалеты;

фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

иные элементы благоустройств;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

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

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

#### Статья 48. Зона скверов, парков, садов (Р-2)

Зона включает в себя участки благоустроенной озеленённой территории поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

парки;

спортивные парки;

парки аттракционов;

зоопарки;

сады;

скверы;

бульвары;

музеи;

выставочные залы, галереи;

мемориальные комплексы, памятные объекты.

***Условно разрешённые виды использования:***

некапитальные строения предприятий общественного питания;

сезонные обслуживающие объекты.

культовые объекты;

спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнесс-клубы, тренажерные залы;

питомники по выращиванию зеленых насаждений;

информационные туристические центры.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

пункты оказания первой медицинской помощи;

детские площадки;

площадки для отдыха;

опорные пункты полиции;

площадки для выгула собак;

общественные туалеты;

гостевые автостоянки;

озеленённые территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации, иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

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

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка**.**

#### Статья 49. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений.

В зоне предусматривается размещение объектов для отдыха, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

стадионы с комплексом зданий, строений, сооружений площадок и устройств спортивного назначения;

универсальные спортивно-зрелищные залы или комплексы (с трибунами);

спортивные клубы;

автошколы;

велотреки, мотодромы, картингдромы, автодромы;

ипподромы;

конноспортивные клубы;

спортивные школы.

***Условно разрешённые виды использования:***

специализированные организации, учреждения;

специализированные магазины спортивных товаров и техники;

магазины продовольственных и непродовольственных товаров;

учреждения социальной защиты;

торгово-выставочные комплексы;

кемпинги гостиницы для спортивного контингента.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

пункты оказания первой медицинской помощи;

аптеки;

предприятия общественного питания;

бани, сауны;

пункты проката спортинвентаря;

опорные пункты полиции;

общественные туалеты;

автостоянки;

скверы;

средства визуальной информации;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

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

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов спортивного назначения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

#### Статья 50. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения дачных хозяйств, садоводств, огородничеств, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

***Основные виды разрешённого использования****:*

жилые дома на садовых и дачных земельных участках;

некапитальные жилые строения на огородных земельных участках.

***Условно разрешённые виды использования****:*

спортивные площадки, площадки отдыха;

предприятия общественного питания;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

аптеки;

станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

хозяйственные строения и сооружения;

встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи на дачных земельных участках;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

хозяйственные площадки;

сплошные или сквозные ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между земельными участками;

озеленённые территории, средства визуальной информации, иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Размеры земельных участков | га | 0,04-0,12 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до соседнего участка | м | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от других построек до соседнего участка | м | 1 |
| 8 | Расстояние от границ садовых и дачных участков до площадок для мусоросборников | м | 20-500 |
| 9 | Расстояние от границ садовых и дачных участков до зданий и сооружений общего пользования | м | 4 |
| 10 | Расстояние от границ застроенной территории до лесных массивов на территории садоводческих и дачных объединений | м | 15 |

**Примечания**

Ширина улиц и проездов между границами земельных участков должна быть:

для улиц – не менее 15 метров;

для проездов – не менее 9 метров.

Минимальный радиус поворота – 6 метров.

На территории существующей зоны объектов сельскохозяйственного назначения со сложившейся планировкой ширина улиц и проездов допускается меньше нормативной.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15 x 15 метров. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

#### Статья 51. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), крестьянских (фермерских) хозяйств, а также обеспечивающих их необходимых инфраструктур.

На территории личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков) в соответствии с Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003.г. (в редакции от 26.06.2011г.) запрещено возведение капитальных зданий и строений.

***Основные виды разрешённого использования:***

некапитальные сооружения на территории личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), предназначенные для обеспечения производства сельскохозяйственной продукции;

объекты, связанные с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции;

объекты, связанные с техническим обслуживанием сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование);

питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;

объекты животноводства;

объекты рыбного хозяйства;

объекты оптовой торговли;

складские объекты;

зеленые насаждения, выполняющие специальные функции;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешённые виды использования:***

спортивные площадки, площадки отдыха;

аптеки;

станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские.

объекты розничной торговли;

предприятия бытового обслуживания (включая бани);

объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

некапитальные сооружения на территории личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), предназначенные для жизнеобеспечения граждан, ведущих хозяйство;

хозяйственные площадки;

хозяйственные строения и сооружения;

стоянки с гаражами боксового типа;

стоянки индивидуального легкового автотранспорта;

проезды общего пользования;

предприятия автосервиса;

предприятия общественного питания;

ветеринарные поликлиники;

объекты охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

элементы благоустройства.

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

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

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов сельскохозяйственного назначения определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов сельскохозяйственных предприятий.

параметры элементов благоустройства на территории объектов сельскохозяйственного назначения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §7 Зоны специального назначения (С)

#### Статья 52. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

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

***Основные виды разрешённого использования:***

кладбища, стены скорби, крематории;

мемориалы;

культовые объекты.

***Условно разрешённые виды использования:***

магазины по продаже ритуальных принадлежностей;

киоски, павильоны розничной торговли.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ, стен скорби, крематориев;

памятники;

объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов;

пункты оказания медицинской помощи;

пункты охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

озеленённые территории;

фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;

средства визуальной информации;

ограждения;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с объектами, расположенными в данной территориальной зоне.

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

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

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

параметры элементов благоустройства на территории зоны кладбищ и крематориев определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 53. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

***Основные виды разрешённого использования:***

мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы;

полигоны для твердых бытовых и промышленных отходов;

свалки для нечистот и жидких хозяйственных отбросов, органического происхождения и твердых гниющих отбросов;

объекты размещения отходов производства и потребления;

мусороперегрузочные станции;

снегоотвалы;

пункты приема утильсырья;

пункты приема металлолома, в том числе цветных металлов;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешённые виды использования:***

предприятия, технологически связанные с мусоропереработкой и вторичным использованием отходов потребления и производства.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств);

пункт охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

временные парковки и стоянки для автомобилей;

зелёные насаждения, выполняющие специальные функции;

средства визуальной информации;

иные элементы благоустройства;

локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов размещения отходов потребленияопределяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий санитарно-технического назначения.

#### §8 Зоны освоения территорий (ОТ)

#### Статья 54. Зона градостроительного освоения территорий (ОТ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для градостроительного освоения.

Использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с зоной территориях. Территория зоны или её части могут быть при необходимости переведены в иной тип территориальных зон (в том числе предусмотренных ст. 33 настоящих Правил) при соблюдении процедур внесения изменений в Правила. Изменение назначения зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

***Разрешенные виды использования земельных участков:***

объекты индивидуальной жилой застройки (в том числе объекты садоводства и дачного хозяйства), объекты общественно-делового назначения, объекты рекреационного назначения, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, производственные и иные объекты (с учётом влияния источников вредного воздействия на окружающие территории), а также коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

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

### Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

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

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

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

#### Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

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

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

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

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

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

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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

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

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

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

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

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

здания управления;

конструкторские бюро,

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

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

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

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

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

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

#### Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

#### Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Прокудском сельсовете

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).
2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в Прокудском сельсовете может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Новосибирской области, органом местного самоуправления Прокудского сельсовета.

#### Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зонтрубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, согласно которым;

СП 36.13330. «Магистральные трубопроводы»;

СНиП 2.05.13-90. «Нефтепроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов».

#### Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях особо охраняемой природной территории регионального значения – государственного природного заказника «Кудряшовский бор» Новосибирской области

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях особо охраняемой природной территории регионального значения – государственного природного заказника «Кудряшовский бор» Новосибирской области устанавливаются в целях:

сохранения и поддержания в состоянии, максимально приближенном к естественному, природных комплексов лесопарковой зоны города Новосибирска;

сохранения, воспроизводства и восстановления природных ресурсов, обогащения сопредельных хозяйственно - используемых угодий;

охраны воспроизводственных стаций лося, косули, зайцев, тетеревиных птиц, поселений барсука и других видов диких животных;

охраны местообитаний редких и исчезающих видов животных;

поддержания необходимого экологического баланса и стабильности функционирования экосистем.

1. Режим особой охраны государственного природного заказника «Кудряшовский бор» Новосибирской области и режим природопользования на его территории устанавливается в соответствии с Постановление главы администрации Новосибирской области от 14.11.2000 N 1010 "Об образовании государственного биологического заказника областного значения "Кудряшовский бор" (вместе с "Положением о государственном биологическом заказнике областного значения "Кудряшовский бор", "паспортом государственного биологического заказника "Кудряшовский бор" Колыванского, Коченевского, Новосибирского районов Новосибирской области").

#### Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях историко-культурного назначения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях историко-культурного назначения, в том числе объектов археологического наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.
2. На территории зоны археологического наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (редакции от 28.07.2012 г.), устанавливается специальный режим использования территории, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этой зоны. Режим использования земель в границах зоны археологического наследия утверждается Законом Новосибирской области.

#### Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами

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

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

#### Информационные источники

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003.г. (в редакции от 26.06.2011г.).

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

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (редакции от 23.07.2013 г.).

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

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

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

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

СП 31-103-99 – «Свод правил по проектированию и строительству. Здания, сооружения и комплексы православных храмов (The buildings, structures and complexes of orthodox temples)», принятым и рекомендованным к применению в качестве нормативного документа в Системе нормативных документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27 декабря 1999г. № 92.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 **«**Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".

СП 36.13330. «Магистральные трубопроводы».

СНиП 2.05.13-90. «Нефтепроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов».

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

СНиП 2.06.03-85 «Мелиоративные системы и сооружения».

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

Постановление главы администрации Новосибирской области от 14.11.2000 N 1010 "Об образовании государственного биологического заказника областного значения "Кудряшовский бор" (вместе с "Положением о государственном биологическом заказнике областного значения "Кудряшовский бор", "паспортом государственного биологического заказника "Кудряшовский бор" Колыванского, Коченевского, Новосибирского районов Новосибирской области").

Устав Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области.

