

Утверждены
решением Совета депутатов
Киикского сельсовета
от «___» _____ 20___ г. № ___

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КИИКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТОГУЧИНСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области и внесения в них изменений	5
Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области.....	5
Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.....	6
Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области и градостроительных регламентах	8
Статья 4. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил	10
Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области землепользования и застройки территории Киикского сельсовета.....	11
Статья 5. Полномочия Совета депутатов Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Киикского сельсовета.....	11
Статья 6. Полномочия Главы Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки Киикского сельсовета.....	11
Статья 7. Полномочия администрации Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Киикского сельсовета.....	13
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области	13
Статья 9. Объекты и субъекты градостроительных отношений в Киикском сельсовете	14
Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Киикского сельсовета.....	14
Статья 11. Разрешение на строительство	15
Статья 12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	16
Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	16
Статья 14. Резервирование земель для муниципальных нужд на территории Киикского сельсовета.....	17
Статья 15. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории Киикского сельсовета	18
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Киикского сельсовета	19
Статья 16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Киикского сельсовета и общий порядок их изменения.....	19
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	20
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в Киикском сельсовете администрацией Киикского сельсовета	21

Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории.....	21
в Киикском сельсовете	21
Статья 19. Подготовка документации по планировке территории в Киикском сельсовете	22
Статья 20. Градостроительные планы земельных участков на территории Киикского сельсовета, порядок их подготовки и утверждения	23
Статья 21. Ведение и утверждение сводного плана красных линий в Киикском сельсовете	24
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории Киикского сельсовета.....	26
Статья 22. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории Киикского сельсовета.....	26
Статья 23. Публичные слушания по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила.....	27
Статья 24. Публичные слушания в Киикском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	27
Статья 25. Проведение публичных слушаний в Киикском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
Статья 26. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в Киикском сельсовете и проекту межевания территории в Киикском сельсовете	30
Глава 6. Внесение изменений в Правила	31
Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	31
Статья 28. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила	32
Глава 7. Переходные положения	34
Статья 29. Действие Правил на территории Киикского сельсовета по отношению к ранее возникшим правоотношениям	34
Статья 30. Действие Правил на территории Киикского сельсовета по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации.....	35
Часть II. Градостроительные регламенты	36
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	36
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 Киикского сельсовета	36
Статья 32. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.....	37
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.....	38

Статья 33. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Киикского сельсовета.....	38
§1 Жилые зоны (Ж)	39
Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	39
Статья 35. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-2)	41
§2 Общественно-деловые зоны (ОД).....	42
Статья 36. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	42
Статья 37. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)	44
§3 Производственные зоны (П).....	46
Статья 38. Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П-1)	46
Статья 39. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2).....	47
Статья 40. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3)	49
§4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)	50
Статья 41. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)	50
§5 Зоны рекреационного назначения (Р).....	52
Статья 42. Зона природного ландшафта (Р-1)	52
Статья 43. Зона отдыха и оздоровления (Р-2).....	53
§6 Зоны специального назначения (С)	55
Статья 44. Зона объектов размещения отходов потребления (С-1).....	55
Статья 45. Зона кладбищ и крематориев (С-2)	56
Статья 46. Зона скотомогильников (С-3)	57
§7 Зоны освоения территорий (ОТ).....	57
Статья 47. Зона градостроительного освоения территорий (ОТ-1).....	57
Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	59
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	59
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон	63
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон	64
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства	66
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов	68
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Киикском сельсовете.....	68
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях историко-культурного назначения.....	68
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами	69
Информационные источники	70

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского 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 сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области, решениями Совета депутатов Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области.

2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области (далее – Киикский 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 Киикского 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 Киикского сельсовета.

4. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Киикского 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 Киикский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области и градостроительных регламентах

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области (далее – генеральный план Киикского 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 Правилами землепользования и застройки в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, кроме:

земель, покрытых поверхностными водами;

земель лесного фонда;

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Для вышеперечисленных 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 корректировки Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3. Правила утверждаются Советом депутатов Киикского сельсовета Тогучинского 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 Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области землепользования и застройки территории Киикского сельсовета

Статья 5. Полномочия Совета депутатов Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Киикского сельсовета

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

1) утверждение генерального плана Киикского сельсовета и изменений в нем;

2) утверждение Правил землепользования и застройки Киикского сельсовета и изменений в них;

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

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Киикского сельсовета;

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

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Киикского сельсовета, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Новосибирской области Уставом Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области (далее – Устав Киикского сельсовета).

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

Статья 6. Полномочия Главы Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки Киикского сельсовета

К полномочиям Главы Киикского сельсовета Тогучинского 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 Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области, Комиссия);

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 Киикского сельсовета 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 внесения 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 Киикском сельсовете;

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

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

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

Статья 7. Полномочия администрации Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Киикского сельсовета

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

1) владение, пользование и распоряжение от имени муниципального образования имуществом, находящимся в муниципальной собственности на территории Киикского сельсовета;

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

3) подготовка и утверждение документов территориального планирования;

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

5) осуществление земельного контроля за использованием земель Киикского сельсовета;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Уставом Киикского сельсовета, решениями Совета депутатов Киикского сельсовета 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 Киикского сельсовета, решениями Совета депутатов Киикского сельсовета, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области

1. Комиссия по землепользованию и застройке Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области 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 Киикском сельсовете

1. Объектами градостроительных отношений в Киикском 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 Киикском сельсовете являются органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Новосибирской области, органы местного самоуправления Киикского сельсовета, а также физические и юридические лица.

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

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Киикского 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 Киикского 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 Киикском 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 Киикского сельсовета выдается администрацией Киикского сельсовета 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 Киикского сельсовета осуществляется администрацией Киикского сельсовета на основании заявления застройщика в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на территории Киикского 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 Киикского сельсовета

1. Резервирование земель для муниципальных нужд на территории Киикского 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 администрация Киикского сельсовета в 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 Киикского сельсовета

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории Киикского 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 Киикского сельсовета принимает администрация Киикского сельсовета 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 Киикского сельсовета

Статья 16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Киикского сельсовета и общий порядок их изменения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Киикского сельсовета устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 17 настоящих Правил.

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 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 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 разрешенный 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 разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный 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 разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в Киикском сельсовете администрацией Киикского сельсовета

Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории в Киикском сельсовете

1. Подготовка документации по планировке территории в Киикском 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 Киикском 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 Киикском 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 Киикском 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 Киикском

сельсовете осуществляется на основании генерального плана Киикского 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 Киикском сельсовете

1. Решение о подготовке документации по планировке территории в Киикском сельсовете принимается администрацией Киикского сельсовета по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в Киикском 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 Киикском сельсовете физические или юридические лица вправе представить в администрацию Киикского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в Киикском сельсовете.

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

5. По результатам проверки администрация Киикского сельсовета принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории в Киикском 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 Киикском сельсовете до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется статьей 26 настоящих Правил.

7. Администрация Киикского сельсовета направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории в Киикском сельсовете, протокол публичных слушаний по проекту планировки

территории в Киикском сельсовете и проекту межевания территории в Киикском 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 Киикском сельсовете и проекту межевания территории в Киикском сельсовете и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории в Киикском сельсовете или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию Киикского сельсовета на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в Киикском 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 Киикского сельсовета, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков на территории Киикского 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 деления на несколько земельных участков.

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

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

1. На основе проектов планировки, межевания и застройки территорий в Киикском 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 Киикского сельсовета. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах Киикского 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 Киикском 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 Киикском 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 19 настоящих Правил.

8. Ведение сводного плана красных линий в Киикском сельсовете:

1) сводный план красных линий в Киикском сельсовете, выполняется, хранится и поддерживается администрацией Киикского сельсовета;

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

9. Предоставление материалов сводного плана красных линий:

для получения выкопировки из сводного плана красных линий в Киикском сельсовете, заинтересованная организация направляет в администрацию Киикского сельсовета 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 Киикского сельсовета в течение трех рабочих дней.

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

Статья 22. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Киикского сельсовета

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

информирования населения Киикского сельсовета по вопросам землепользования и застройки территории поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие администрацией Киикского сельсовета 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.

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

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

проект Правил;

проект внесения 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 Киикском сельсовете, подготовленных в составе документации по планировке территории в Киикском сельсовете.

4. Заключение 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 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 Киикского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Киикского сельсовета, 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 Киикском 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 внесения 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 Киикского сельсовета публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Киикского 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 Киикском 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 Киикском 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 Киикском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, 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 в Киикском сельсовете публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, 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, 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, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, 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, реконструкции объектов капитального строительства, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 26. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в Киикском сельсовете и проекту межевания территории в Киикском 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 Киикском сельсовете и проекту межевания территории в Киикском 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 Киикском сельсовете и проекту межевания территории в Киикском сельсовете вправе представить в администрацию Киикского сельсовета свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории в Киикском сельсовете или проекта межевания территории в Киикском 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 Киикского 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 Киикского сельсовета, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Киикского сельсовета;

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 Киикского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Киикского сельсовета;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства в Киикском 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 о внесении изменений в Правила 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 Киикского сельсовета осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Киикского сельсовета, схеме территориального планирования Новосибирской области.

8. По результатам проверки, указанной в пункте 7 настоящей статьи, администрация Киикского сельсовета направляет проект внесения 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 Киикского сельсовета проекта внесения 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 внесения 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 внесения 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 Киикского сельсовета. 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 Киикского сельсовета 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 Киикского сельсовета по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу на всей территории Киикского 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 Киикского сельсовета применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство на территории Киикского 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 Киикского 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 Киикского 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 Киикского 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 Киикского 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 Киикского сельсовета могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 30. Действие Правил на территории Киикского 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 Киикского сельсовета после введения в действие настоящих Правил может принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Киикского сельсовета;

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

- о разработке новой документации по планировке территории в Киикском 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 Киикского сельсовета

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Киикского сельсовета 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, допускается, при соблюдении действующих норм, стандартов и правил, размещение 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 Киикского сельсовета или уполномоченным органом администрации Киикского сельсовета.

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 Киикского сельсовета

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

1. Жилые зоны (Ж)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-2)

2. Общественно-деловые зоны (ОД)

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

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 транспортной инфраструктуры (ИТ)

Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

5. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона отдыха и оздоровления (Р-2)

6. Зоны специального назначения (С)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-1)

Зона кладбищ и крематориев (С-2)

Зона скотомогильников (С-3)

7. Зоны освоения территорий (ОТ)

Зоны градостроительного освоения территорий (ОТ-1)

§1 Жилые зоны (Ж)

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

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами. В зоне также могут находиться участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки), которые после установления их границ могут быть переведены в самостоятельную территориальную зону при соблюдении процедуры внесения изменений в настоящие Правила.

В застройке в пределах указанной зоны предусмотрено размещение отдельных объектов социального и культурно-бытового назначения, преимущественно местного значения, 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.

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

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками;

общественные здания административного назначения;

учреждения социального обслуживания;

клубы по интересам, центры досуговых занятий;

предприятия общественного питания некруглосуточного функционирования, не ухудшающие условия жизни жильцов (кафе, столовые, закусочные);

амбулаторно-поликлинические учреждения;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

гостиницы;

культовые объекты;

объекты индивидуальной трудовой деятельности;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства, МЧС;

ветлечебницы без постоянного содержания животных.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

игровые детские площадки, спортивные площадки;

площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;
 площадки для мусоросборников;
 хозяйственные постройки (в том числе для содержания птицы и скота);
 пешеходные связи;
 проезды;
 гостевые автостоянки;
 встроенные или встроенно-пристроенные автостоянки при многоквартирных блокированных жилых домах;
 парковки автотранспорта перед объектами обслуживания;
 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;
 общежития;
 аптеки;
 магазины товаров повседневного спроса (первой необходимости), торговые киоски, павильоны (торговой площадью до 100 м²);
 предприятия бытового обслуживания;
 отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи;
 автономные источники теплоснабжения;
 теплицы и оранжереи индивидуального пользования;
 ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками;
 озеленённые территории;
 иные элементы благоустройства;
 коммунальные объекты, объекты инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания 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 личного подсобного хозяйства	га	0,06-0,10 0,15-0,50
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

4	Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до границы соседнего участка	м	3
5	Расстояние от хозяйственных построек на участках индивидуальных жилых домов до красных линий улиц и проездов.	м	5
6	Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек на участках индивидуальных жилых домов до соседних участков индивидуальных жилых домов	м	1
7	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
6	Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка		

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами следует предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории

Статья 35. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-2)

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 общего образования;
учебно-лабораторные, учебно-производственные мастерские;
школы-интернаты.

Условно разрешённые виды использования:

амбулаторно-поликлинические учреждения;
клубные 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 обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания 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 36. 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 Киикского сельсовета.

В зоне предусматривается размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих население, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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;
отделения и участковые пункты полиции;
объекты оптовой и розничной торговли общепоселкового значения и специализированные, торговые центры;
открытые и крытые рынки;
автокомплексы, автоцентры;

Условно разрешённые виды использования:

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

общежития со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

объекты школьного и дошкольного образования;

учреждения социального обслуживания;

спортивные залы, бассейны;

ветеринарные поликлиники

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

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;

автомобильные дороги общего пользования;

автомобильные дороги необщего пользования;
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, объекты инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания 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 37. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений, объектов оздоровительной деятельности, объектов социального обслуживания.

В зоне предусматривается размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих население, связанных с оздоровительной деятельностью, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешённого использования:

больницы;
диспансеры;
родильные дома;
станции скорой медицинской помощи;
пункты оказания первой медицинской помощи;
поликлиники;
центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
женские консультации;
профилактории, санатории;
центры и пункты переливания крови;
учреждения социального обслуживания.

Условно разрешённые виды использования:

специализированные магазины медицинской техники;
магазины продовольственных и непродовольственных товаров;
культовые объекты;
здания и помещения отделений связи, почтовых отделений,
телефонных и телеграфных станций.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

предприятия общественного питания;
аптеки;
молочные кухни;
пешеходные связи;
автостоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов;
общественные туалеты;
озеленённые территории;
ограждения;
иные элементы благоустройства;
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического обеспечения
и транспорта, необходимые для обслуживания 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;
параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов здравоохранения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

§3 Производственные зоны (П)

Статья 38. 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 до I-II классов опасности (включительно).

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Основные виды разрешённого использования:

добыча полезных ископаемых;

промышленные предприятия и коммунально-складские организации I-II классов опасности, связанные с добычей и разработкой полезных ископаемых;

иные промышленные предприятия и коммунально-складские организации I-II классов опасности;

промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности;

промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности;

объекты складского назначения I-II классов опасности;

объекты складского назначения III класса опасности;

объекты складского назначения IV-V классов опасности;

сооружения для хранения транспортных средств для обслуживания предприятий I-V 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-V 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;

линии электропередач (в том числе электрические воздушные линии (ВЛ) и кабельные линии (КЛ));

трубопроводы;

тепловые сети;
очистные сооружения (в том числе канализационные);
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания 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, 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 39. 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 до III класса опасности (включительно).

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

Основные виды разрешённого использования:

производственные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности;

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

объекты складского назначения III класса опасности;

объекты складского назначения IV-V классов 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 обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
линии электропередач (в том числе электрические воздушные линии (ВЛ) и кабельные линии (КЛ));
трубопроводы;
тепловые сети;
очистные сооружения (в том числе канализационные);
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 40. 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;

автотранспортные предприятия IV-V классов опасности;

предприятия жилищно-коммунального хозяйства;

предприятия бытового обслуживания

Условно разрешенные виды использования:

общежития;

гостиницы, мотели;

центры повышения квалификации;

рынки производственных товаров;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

мастерские по производству похоронных принадлежностей;

магазины по продаже ритуальных принадлежностей;

гаражи боксового типа;

автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

кинологические центры;

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

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;
проезды;
автомобильные дороги общего пользования;
автомобильные дороги необщего пользования;
автостоянки;
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания 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 41. 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:

автомобильные дороги, в том числе: 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 обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания 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.

§5 Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 42. 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;
- озеленение общего пользования;
- объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Условно разрешённые виды использования:

- учреждения здравоохранения;
- учреждения социального обслуживания;
- 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;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;

общественные туалеты;
озеленённые территории, фонтаны, малые архитектурные формы,
скульптуры, средства визуальной информации;
иные 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 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 43. Зона отдыха и оздоровления (Р-2)

Зона включает в себя участки природных территории поселения, на которых размещаются объекты санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешённого использования:

дома отдыха;
пансионаты;
лыжные базы;
летние оздоровительные лагеря;
профилактории оздоровительного типа;
санатории;
туристские центры и базы;
гостиницы, кемпинги, мотели;
аквапарки;
крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей;
открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные плоскостные сооружения.

Условно разрешённые виды использования:

культовые объекты, мемориалы;
жилые дома, строения на дачных земельных участках.
учреждения социального обслуживания;
магазины;
музеи, выставочные залы, галереи.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

жилые дома для работников, обеспечивающих функционирование объектов данной территориальной зоны;
гостиницы, кемпинги, мотели;
площадки для размещения аттракционов, киноплощадки, танцплощадки;
предприятия общественного питания;
пункты оказания первой медицинской помощи;
опорные пункты полиции;
кассы;
пункты проката спортивного инвентаря;
склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;
мусоросборники;
общественные туалеты;
скверы, бульвары, набережные;
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
остановочные платформы и павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
пешеходные переходы, надземные и подземные;
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации, иные 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 отдыха и оздоровления определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;
параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

§6 Зоны специального назначения (С)

Статья 44. Зона объектов размещения отходов потребления (С-1)

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 отходов, органического происхождения и твердых гниющих отходов;
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, объекты инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания 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 потребления определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий санитарно-технического назначения.

Статья 45. Зона кладбищ и крематориев (С-2)

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 обеспечения и транспорта, необходимые для обслуживания 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 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 46. Зона скотомогильников (С-3)

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

Основные виды разрешённого использования:

скотомогильники (биотермические ямы);

помещения для вскрытия трупов животных, хранение дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.

Условно разрешённые виды использования:

не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

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

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.

§7 Зоны освоения территорий (ОТ)

Статья 47. 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 землепользования и застройки. Изменение назначения зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Разрешенные виды использования земельных участков:

объекты 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 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

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

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

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

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

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные

за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

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

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

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Новосибирской области лишь при

обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

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

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

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

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

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

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

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

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов

превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

- 1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- 2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 49. 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 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

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

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

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение:
 - жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
 - ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
 - территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений;
 - детских площадок;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается 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 51. 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 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов 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 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Киикском 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 Киикском сельсовете может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Новосибирской области, органом местного самоуправления Киикского сельсовета.

Статья 54. 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 55. 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, 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 05.05.2014г.).

Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2006. (в редакции от 28.12.2013г.).

Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006г. (в редакции от 28.12.2012г.).

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (в редакции от 28.12.2013г.).

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101 – ФЗ от 24.07.2002г. (в редакции 28.12.2013г.).

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 28.12.2013г.).

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. (в редакции от 21.12.2013г.).

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002г. (в редакции от 28.12.2013г.).

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999г. (в редакции от 25.11.2013г.).

Федеральный закон «Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации» (в ред. от 25.11.2013 N 317-ФЗ).

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 «О дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» от 02 мая 2009 г. № 329-ОЗ (в редакции от 06.12.2013г.).

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

Постановление 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" (в редакции от 26.08.2013).

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

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

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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".

СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы».

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

СП 36.13330. 2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85.

Устав Киикского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области.