

ООО «Алтайгипрозем»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ  
НЕЧАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ТОГУЧИНСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Директор



В.И. Ключников

Барнаул 2018

## **Состав проекта**

### **I. Пояснительная записка**

1. Общая часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);
2. Градостроительные регламенты.

### **II. Графические материалы:**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Нечаевский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области.
2. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Нечаевский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области (п. Нечаевский).

## Содержание

|  |    |
|--|----|
| ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....   | 5  |
| ГЛАВА 1. Общие положения.....  | 5  |
| Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил.....  | 5  |
| Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....   | 5  |
| Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил.....   | 8  |
| Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила .....   | 9  |
| Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....  | 10 |
| ГЛАВА 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.....   | 10 |
| Статья 6. Полномочия Администрации Тогучинского района в области землепользования и застройки .....  | 10 |
| Статья 7. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки .....  | 11 |
| Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....  | 11 |
| ГЛАВА 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....  | 12 |
| Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 12 |
| Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....                  | 12 |
| Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 13 |
| ГЛАВА 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Нечаевского сельсовета органом местного самоуправления.....  | 14 |
| Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета .....  | 14 |
| Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории. ....                             | 15 |
| ГЛАВА 5. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки.....  | 17 |
| Статья 14. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки .....                        | 17 |
| Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.....  | 22 |
| ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....   | 23 |
| Статья 16. Карты градостроительного зонирования .....  | 23 |
| Статья 17. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов сельсовета .....                              | 23 |
| Статья 18. Линии градостроительного регулирования.....   | 23 |
| ГЛАВА 6. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Нечаевского сельсовета .....  | 24 |
| Статья 19. Виды зон градостроительных ограничений.....   | 24 |
| Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территорий Нечаевского сельсовета ..   | 24 |
| Статья 21. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов .....   | 25 |
| ГЛАВА 7. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....                             | 25 |
| Статья 22. Порядок установления градостроительного регламента .....  | 25 |
| Статья 23. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 26 |
| Статья 24. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....   | 27 |
| Статья 25. Градостроительные регламенты на территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства .....                        | 28 |
| Статья 26. Градостроительные регламенты на территории зоны специализированной общественной застройки.....  | 30 |

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Статья 27. Градостроительные регламенты на территории зоны инженерной инфраструктуры.....</i>                 | <i>32</i> |
| <i>Статья 28. Градостроительные регламенты на территории зоны транспортной инфраструктуры.....</i>               | <i>33</i> |
| <i>Статья 29. Градостроительные регламенты на территории зоны сельскохозяйственных угодий.....</i>               | <i>35</i> |
| <i>Статья 30. Градостроительные регламенты на территории зоны сельскохозяйственного использования.....</i>       | <i>35</i> |
| <i>Статья 31. Градостроительные регламенты на территории зоны объектов природно-познавательного туризма.....</i> | <i>38</i> |
| <i>Статья 32. Градостроительные регламенты на территории зоны лесов.....</i>                                     | <i>39</i> |
| <i>Статья 33. Градостроительные регламенты на территории зоны водных объектов.....</i>                           | <i>39</i> |
| <i>Статья 34. Градостроительные зоны территорий общего пользования.....</i>                                      | <i>39</i> |
| <i>Статья 35. Градостроительные регламенты на территории зоны объектов специальной деятельности.....</i>         | <i>40</i> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>   | <b>41</b> |

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

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

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

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

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

Настоящие Правила содержат:

- общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);
- карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории;
- градостроительные регламенты.

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

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

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

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

- *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;
- *временные объекты* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных зе-

мельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились; а так же киоски, павильоны, навесы и другие подобные постройки;

– *вспомогательный вид использования* – вид использования земельного участка, необходимый для обеспечения разрешенного (основного) вида деятельности;

– *высота строения* – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

– *градостроительная деятельность* - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

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

– *градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

– *земельный участок* – является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

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

– *капитальный ремонт линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

– *коэффициент использования земельного участка* – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

– *красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изме-

няемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

– *минимальная площадь земельного участка* – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

– *линейные объекты* - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

– *линии регулирования застройки* – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– *максимальная плотность застройки* – плотность застройки (кв.м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;

– *некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

– *объекты индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

– *объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

– *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

– *процент застройки* – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

– *придомовая территория* – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

– *приусадебный участок* – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

– *публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

– *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

– *разрешенное использование* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

– *разрешение на строительство* представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строи-

тельства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

– *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

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

– *реконструкция линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

– *садовый дом* - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

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

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

– *территории общего пользования* - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

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

– *объекты вспомогательного назначения* - строения и сооружения предназначенные для хозяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства, в соответствии с действующими нормами проектирования объектов основного назначения;

– *элемент планировочной структуры* - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

– *хозяйственные постройки* – расположенные на приусадебном земельном участке сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, используемые исключительно для личных, и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

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

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

1. Правила разработаны в соответствии с Генеральным планом муниципального обра-



зования Нечаевский сельсовет.

2. В случае внесения изменений в генеральный план поселения соответствующие изменения вносятся в данные Правила землепользования и застройки.

3. Настоящие правила действуют на всей территории муниципального образования Нечаевский сельсовет.

4. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

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

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основанием для рассмотрения главой района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Тогучинского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Нечаевского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний или обще-

ственных обсуждений не требуется.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе района.

5. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Публичные слушания или общественные обсуждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки проводится в соответствии с положениями ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

- 1) решение о подготовке Генерального плана поселения и внесении изменений в него;
- 2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования Нечаевский сельсовет и внесении изменений в них;
- 3) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) назначение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, правилам землепользования и застройки территории, генерального плана муниципального образования;

5) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории сельсовета (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений; выдача уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения

9) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Новосибирской области, Уставом муниципального образования Тогучинский район и нормативно правовыми актами Совета депутатов Тогучинского района Новосибирской области.

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

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

1) утверждение генерального плана поселения и внесения изменений в него;

2) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования и внесение изменений в них;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

4) принятие местных программ использования и охраны земель;

5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;

6) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

7) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

8) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Новосибирской области, Уставом муниципального образования Тогучинский район Новосибирской области.

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

застройки

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки относятся:

1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения;

2) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по правилам землепользования и застройки территории поселения, по внесению изменений в настоящие правила, иным вопросам землепользования и застройки;

3) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативно-правовыми актами муниципального образования.

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

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

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органа местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, примени-

тельно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

или регионального значения не допускается.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

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

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соот-

ветствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Требования к инженерным изысканиям при подготовке документации по планировке территории указаны в ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

2. Порядок подготовки, согласования, принятия решения об утверждении проектов планировки для размещения объектов федерального, регионального значения определяется ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Орган архитектуры и строительства Администрации района в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:

1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана Нечаевского сельсовета, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.

2) организует согласование документации со структурными подразделениями администрации сельсовета, муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно – эпидемиологического надзора, охрану окружающей природной среды, охрану и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

5. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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



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

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

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормами ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

7. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с уставом района.

9. Орган архитектуры и строительства Администрации района после получения соответствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, направляет главе района сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

10. Глава района с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 13 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 данной статьи Правил.

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

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предель-

ных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
  - 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
  - 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно

содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или

публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

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

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

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных

обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

### Статья 16. Карты градостроительного зонирования

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

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

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

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

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды территориальных зон:

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

\*- территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

### Статья 18. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно – защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

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

### **Статья 19. Виды зон градостроительных ограничений**

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования, являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

3) зоны действия публичных сервитутов.

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

3. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

4. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

### **Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территорий Нечаевского сельсовета**

1. На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования настоящих правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН:

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (высоковольтных ЛЭП; ВОЛС);

- лесопарковая зона.

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



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

1. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

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

### **Статья 22.** Порядок установления градостроительного регламента

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами;

4) территорий охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Новосибирской области и органами

местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

3) условно разрешенные виды использования.

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

3. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов

местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 1 - 4 части 6 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8. Наряду с указанными в пунктах 1 - 4 части 6 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

11. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

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

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

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

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предель-

ные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация района имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительного регламента.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

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

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков

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

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

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

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

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

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

н/у - не подлежит установлению.

## Статья 26. Градостроительные регламенты на территории зоны специализированной общественной застройки

1. Зона специализированной общественной застройки (код зоны Ос) предназначена для размещения административных и социальных объектов.

### 2. Виды разрешенного использования земельных участков

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

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования                                  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                            |  |                              |                               |                                    |                                     |
|-------|---|--|----------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|       |   | Площадь минимальная, (га)  | Площадь максимальная, (га) | Отступ от границ земельного участка минимальный, (м) | Этажность минимальная, (ед.) | Этажность максимальная, (ед.) | Процент застройки минимальный, (%) | Процент застройки максимальный, (%) |
| 1     | Хранение автотранспорта   | н/у  | н/у                        | н/у  | 1                            | 3                             | 20                                 | 80                                  |
| 2     | Коммунальное обслуживание   | н/у  | 25,0                       | н/у  | 1                            | 4                             | н/у                                | н/у                                 |
| 3     | Социальное обслуживание   | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 4     | Бытовое обслуживание  | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 5     | Здравоохранение   | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 6     | Образование и просвещение   | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 7     | Культурное развитие   | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 8     | Религиозное использование   | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 9     | Общественное управление   | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 10    | Обеспечение научной деятельности  | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 11    | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 12    | Предпринимательство   | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 13    | Деловое управление  | 0,04   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 14    | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                             | 0,1  | 5,0                        | 6  | 1                            | 4                             | 20                                 | 50                                  |
| 15    | Рынки   | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 16    | Магазины  | 0,02   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 17    | Банковская и страховая деятельность   | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 18    | Обществен-  | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                            |  |                              |                               |                                    |                                     |
|-------|--|--|----------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|       |  | Площадь минимальная, (га)  | Площадь максимальная, (га) | Отступ от границ земельного участка минимальный, (м) | Этажность минимальная, (ед.) | Этажность максимальная, (ед.) | Процент застройки минимальный, (%) | Процент застройки максимальный, (%) |
|       | ное питание                                  |  |                            |  |                              |                               |                                    |                                     |
| 19    | Гостиничное обслуживание                     | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 20    | Развлечения                                  | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 21    | Служебные гаражи                             | н/у  | 5,0                        | 3  | 1                            | 4                             | 10                                 | 50                                  |
| 22    | Выставочно-ярмарочная деятельность           | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 23    | Амбулаторное ветеринарное обслуживание       | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 24    | Приюты для животных                          | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 25    | Объекты придорожного сервиса                 | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 26    | Склады                                       | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 27    | Спорт  | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 28    | Обеспечение внутреннего правопорядка         | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 3                             | н/у                                | н/у                                 |
| 29    | Территория общего пользования                | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |

\*н/у - не подлежит установлению.

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

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

### 2. Виды разрешенного использования земельных участков

| Тип вида разрешенного использования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования земельного участка* |
|---|--|---|
| Основные ВРИ                              | Коммунальное обслуживание  | 3.1   |
|   | Энергетика   | 6.7   |
|   | Связь  | 6.8   |
|   | Трубопроводный транспорт   | 7.5   |
|   | Территории общего пользования                                    | 12.0  |



|   |  |   |
|---|--|---|
| Тип вида разрешенного использования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования земельного участка* |
| Условно-разрешенные ВРИ                   | Автомобильный транспорт  | 7.2   |
|   | Железнодорожный транспорт  | 7.1   |
|   | Служебные гаражи   | 4.9   |
| Вспомогательные ВРИ                       | Не устанавливается   |   |

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

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

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

\*н/у - не подлежит установлению

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

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков

| Тип вида разрешенного использования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования земельного участка* |
|---|--|---|
| Основные ВРИ                              | Хранение автотранспорта  | 2.7.1   |
|   | Служебные гаражи   | 4.9   |
|   | Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1   |
|   | Транспорт  | 7.0   |
|   | Железнодорожный транспорт  | 7.1   |
|   | Автомобильный транспорт  | 7.2   |
|   | Водный транспорт   | 7.3   |
|   | Воздушный транспорт  | 7.4   |
|   | Трубопроводный транспорт   | 7.5   |
|   | Коммунальное обслуживание  | 3.1   |
|   | Территории общего пользования                                    | 12.0  |
| Условно-разрешенные ВРИ                   | Деловое управление   | 4.1   |
|   | Связь  | 6.8   |
| Вспомогательные ВРИ                       | Не устанавливается   |   |

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

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

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

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

\*н/у - не подлежит установлению

**Статья 29.** Градостроительные регламенты на территории зоны сельскохозяйственных угодий

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

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

1. Зона сельскохозяйственного использования (код зоны – Си) предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

| Тип вида разрешенного использования (ВРИ)             | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования земельного участка* |
|---|--|---|
| Основные ВРИ  | Сельскохозяйственное использование                               | 1.0   |
|   | Растениеводство  | 1.1   |
|   | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур         | 1.2   |
|   | Овощеводство   | 1.3   |
|   | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур         | 1.4   |
|   | Садоводство  | 1.5   |
|   | Выращивание льна и конопли                                       | 1.6   |
|   | Животноводство   | 1.7   |
|   | Скотоводство   | 1.8   |
|   | Звероводство   | 1.9   |
|   | Птицеводство   | 1.10  |
|   | Свиноводство   | 1.11  |
|   | Пчеловодство   | 1.12  |
|   | Рыбоводство  | 1.13  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства               | 1.14   |   |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15   |   |

| Тип вида разрешенного использования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования земельного участка* |
|---|--|---|
|   | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках         | 1.16  |
|   | Питомники  | 1.17  |
|   | Обеспечение сельскохозяйственного производства                   | 1.18  |
| Условно-разрешенные ВРИ                   | Коммунальное обслуживание  | 3.1   |
|   | Служебные гаражи   | 4.9   |
|   | Автомобильный транспорт  | 7.2   |
|   | Водные объекты   | 11.0  |
|   | Специальное пользование водными объектами                        | 11.2  |
|   | Гидротехнические сооружения                                      | 11.3  |
| Вспомогательные ВРИ                       | Не устанавливается   |   |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования               | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                            |  |                              |                               |                                    |                                     |
|-------|--|--|----------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|       |  | Площадь минимальная, (га)  | Площадь максимальная, (га) | Отступ от границ земельного участка минимальный, (м) | Этажность минимальная, (ед.) | Этажность максимальная, (ед.) | Процент застройки минимальный, (%) | Процент застройки максимальный, (%) |
| 1     | Сельскохозяйственное использование                         | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 2     | Растениеводство  | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 3     | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур   | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 4     | Овощеводство   | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 5     | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 6     | Садоводство  | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 7     | Выращивание льна и конопли                                 | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 8     | Животноводство   | 0,05   | 50,0                       | 3  | 1                            | 3                             | н/у                                | н/у                                 |
| 9     | Скотоводство   | 0,05   | 50,0                       | 3  | 1                            | 3                             | н/у                                | н/у                                 |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования             | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                            |  |                              |                               |                                    |                                     |
|-------|--|--|----------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|       |  | Площадь минимальная, (га)  | Площадь максимальная, (га) | Отступ от границ земельного участка минимальный, (м) | Этажность минимальная, (ед.) | Этажность максимальная, (ед.) | Процент застройки минимальный, (%) | Процент застройки максимальный, (%) |
|       | во   |  |                            |  |                              |                               |                                    |                                     |
| 10    | Звероводство   | 0,05   | 50,0                       | 3  | 1                            | 3                             | н/у                                | н/у                                 |
| 11    | Птицеводство   | 0,05   | 50,0                       | 3  | 1                            | 3                             | н/у                                | н/у                                 |
| 12    | Свиноводство   | 0,05   | 50,0                       | 3  | 1                            | 3                             | н/у                                | н/у                                 |
| 13    | Пчеловодство   | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 14    | Рыбоводство  | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 15    | Научное обеспечение сельского хозяйства                  | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 16    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | 0,05   | 50,0                       | 3  | 1                            | 3                             | н/у                                | н/у                                 |
| 17    | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | н/у  | 2,5                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 18    | Питомники  | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 19    | Обеспечение сельскохозяйственного производства           | н/у  | 50,0                       | н/у  | н/у                          | 4                             | 20                                 | н/у                                 |
| 20    | Коммунальное обслуживание                                | н/у  | 25,0                       | н/у  | 1                            | 4                             | н/у                                | н/у                                 |
| 21    | Служебные гаражи   | н/у  | 5,0                        | 3  | 1                            | 4                             | 10                                 | 50                                  |
| 22    | Автомобильный транспорт                                  | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 23    | Водные объекты   | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 24    | Специальное пользование водными объектами                | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 25    | Гидротехнические сооружения                              | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |

\*н/у - не подлежит установлению

**Статья 31.** Градостроительные регламенты на территории зоны объектов природно-познавательного туризма

1. Зона объектов природно-познавательного туризма представлена зонами озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, естественных зеленых насаждений (код зон – Рпт).

2. Виды разрешенного использования земельных участков

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

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

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                            |  |                              |                               |                                    |                                     |
|-------|--|--|----------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|       |  | Площадь минимальная, (га)  | Площадь максимальная, (га) | Отступ от границ земельного участка минимальный, (м) | Этажность минимальная, (ед.) | Этажность максимальная, (ед.) | Процент застройки минимальный, (%) | Процент застройки максимальный, (%) |
| 6     | Причалы для маломерных судов                 | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 7     | Поля для гольфа или конных прогулок          | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 8     | Автомобильный транспорт                      | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 9     | Коммунальное обслуживание                    | н/у  | 25                         | н/у  | 1                            | 4                             | н/у                                | н/у                                 |
| 10    | Магазины                                     | 0,02   | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | 80                                  |
| 11    | Общественное питание                         | н/у  | н/у                        | 3  | 1                            | 4                             | н/у                                | н/у                                 |
| 12    | Служебные гаражи                             | н/у  | 5                          | 3  | 1                            | 4                             | 10                                 | 50                                  |
| 13    | Связь  | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 14    | Трубопроводный транспорт                     | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |
| 15    | Территории общего пользования                | н/у  | н/у                        | н/у  | н/у                          | н/у                           | н/у                                | н/у                                 |

\*н/у - не подлежит установлению

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

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

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

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

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

Зоны улично-дорожной сети относятся к территориям общего пользования (код зон ТОП). В соответствии с п.2 ч. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительных

тельных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Статья 35.** Градостроительные регламенты на территории зоны объектов специальной деятельности

1. Зона объектов специальной деятельности (код зоны – ДСП), предназначена для размещения полигонов ТКО, скотомогильников.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

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

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

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

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

\*н/у - не подлежит установлению



## ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Нечаевский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области.
2. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Нечаевский сельсовет Тогучинского района Новосибирской области (п. Нечаевский).