



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕМСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ ТОГУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



г. Новосибирск, 2022 г.



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

Шифр ПЗ3.002-Г/22

**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕМСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ
ТОГУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор

Долнаков П.А.

« _____ » _____ 2022 г.

г. Новосибирск, 2022 г.

Список основных исполнителей

№ п/п	Раздел проекта	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4	5
1	Архитектурно-планировочный раздел (текст правил землепользования и застройки)	Главный специалист по землеустройству	А.А. Шабурова	
2	Графическое оформление проекта	Архитектор	И.А. Бекренёва	

Оглавление

	2
<i>Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Чемской сельсовет Тогучинского района Новосибирской области и внесения в них изменений.</i>	4
<i>Глава 1. Общие положения.</i>	4
<i>Статья 1. Назначение и содержание настоящих правил.</i>	4
<i>Статья 2. Основные понятия, используемые в проекте Правил.</i>	4
<i>Статья 3. Правовой статус и сфера действия проекта Правил.</i>	8
<i>Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.</i>	9
<i>Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки</i>	11
<i>Статья 5. Полномочия Администрации Тогучинского района в области землепользования и застройки</i>	11
<i>Статья 6. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки.</i>	12
<i>Статья 7. Полномочия комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки.</i>	13
<i>Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.</i>	13
<i>Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</i>	13
<i>Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.</i>	14
<i>Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</i>	15
<i>Глава 4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.</i>	17
<i>Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории.</i>	17
<i>Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории.</i>	18
<i>Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.</i>	20
<i>Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.</i>	20
<i>Статья 14. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</i>	21
<i>Статья 15. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</i>	23
<i>Статья 16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.</i>	24
<i>Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.</i>	25
<i>Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.</i>	25
<i>Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.</i>	28
<i>Статья 18. Строительные изменения объектов капитального строительства.</i>	28
<i>Глава 8. Переходные положения.</i>	28
<i>Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.</i>	28
<i>Статья 20. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки.</i>	29
<i>Часть II. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Чемской сельсовет Тогучинского муниципального района Новосибирской области.</i>	30
<i>Статья 21. Общие положения о карте градостроительного зонирования.</i>	30
<i>Часть III. Градостроительные регламенты.</i>	31
<i>Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</i>	31
<i>Статья 22. Градостроительные регламенты и их применение.</i>	31
<i>Статья 23. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.</i>	34

<i>Статья 24. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Чемской сельсовет Тогучинского муниципального района Новосибирской области.....</i>	<i>36</i>
<i>Статья 25. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>37</i>
<i>Статья 26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. .</i>	<i>43</i>

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

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Назначение и содержание настоящих правил.

Проект правил землепользования и застройки (далее – проект Правил) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законом Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области», Уставом сельского поселения Чемской сельсовет Тогучинского района Новосибирской области, законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, местными нормативами градостроительного проектирования Чемского сельсовета, решениями Совета депутатов Чемского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области.

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;
- организация подготовки документации по планировке территории;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

Проект правил включает в себя:

- порядок применения и внесения в настоящие правила;
- карта градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в проекте Правил

Понятия, используемые в настоящем проекте Правил землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального

ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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

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

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

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

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

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

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

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

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

информационная модель объекта капитального строительства (далее – информационная модель) – совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

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

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

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

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц),

разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

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

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

нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

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

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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

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

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

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

Статья 3. Правовой статус и сфера действия проекта Правил

1. Правила разработаны в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Чемской сельсовет Тогучинского района Новосибирской области.

2. В случае внесения изменений в Генеральный план сельсовета соответствующие изменения вносятся в Правила землепользования и застройки.

3. Проект правил действует на всей территории сельского поселения Чемской сельсовет Тогучинского района Новосибирской области (далее – Чемской сельсовет, сельское поселение, поселение). Он обязателен для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

4. Проект Правил дополняет и развивает основные направления правового регулирования градостроительной деятельности, обозначенные на стадии разработки документов территориального планирования.

5. Настоящий проект Правил вводится в следующих целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

5) органами местного самоуправления Чемского сельсовета в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, администрацией Чемского сельсовета (далее - администрация поселения), принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в

случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Комиссия в течение двадцати пяти 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 поселения.

5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти 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.

6. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляются представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Совет муниципального района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

7. Глава района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой района в суд.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьями 13 – 16 настоящих Правил.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

Статья 5. 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 Уставом муниципального образования 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 сельского поселения 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 сельского поселения;

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

б) 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;

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 6. 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;

б) 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 7. Полномочия комиссии по подготовке 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. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и статьёй 9 настоящих Правил.

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

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

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

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь 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 10. 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. 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.

4. 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.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течении пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьёй 5¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом положений статьи 39 градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в п.2 настоящей статьи.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течении пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории

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 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 соответствии 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;
- 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
- 7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:
 - 1) проект планировки территории;
 - 2) проект межевания территории.
4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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.
5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Чемского 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 комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12¹² статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12¹² статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, представленного такому товариществу для ведения садоводства и огородничества.

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.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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 если иное не предусмотрено частью 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учёта ранее утверждённой в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в генеральный план поселений, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

4. Администрация района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органом местного самоуправления, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 2 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
 - 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.
8. 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 района «нормативным правовым актом представительного органа муниципального района и не может быть более одного месяца.
9. Глава муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.
10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 2 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
11. 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 района в сети «Интернет».

Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, Уставом муниципального района, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального района и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории сельского поселения, 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.

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:

- 1) проект Правил и проект внесенных изменений в Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории.

6. Тема общественных обсуждений или публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 14. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения

общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами районной Думы с учетом положений настоящей статьи.

2. 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.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса:

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 или в форме электронного документа 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.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

6. 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.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течении 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 района в сети «Интернет».

8. 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.

9. В случае, если условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменения в Правила 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.

Статья 15. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьями 5.1 и 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства подготавливается в течении пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, и с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течении пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального района.

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

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

Статья 16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, а также в случаях, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. В случае внесения изменений в указанные в части 2 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

5. 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 район и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. 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 района в сети «Интернет».

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:
 - 1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения, Схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;
 - 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;
 - 3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
 - 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
 - 5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий,

территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- б) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- 7) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органами местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;
- 5) органами местного самоуправления сельского поселения в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения;
- 6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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;
- 7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);
- 8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, администрацией муниципального района принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее -

юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Новосибирской области, уполномоченный орган муниципального района направляют Главе района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного, в части 4 настоящей статьи требования.

6. Заключение Комиссии не требуются в случаях, указанных в части 3.3 статьи 33 Градостроительного Кодекса.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

9. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о внесении изменений в Правила, или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителем.

10. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляются представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Совет муниципального района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

11. Глава района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой района в суд.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьями 9 и 10 настоящих Правил.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 18. Строительные изменения объектов капитального строительства.

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

2. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

4. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешение на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

Глава 8. Переходные положения

Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

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

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

4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

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

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

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

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

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

10. Размеры земельных участков под существующими объектами капитального строительства, созданными до вступления в силу настоящих Правил, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, в случае невозможности формирования земельного участка в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

11. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, объекта незавершенного строительства при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

Статья 20. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

Часть II. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Чемской сельсовет Тогучинского муниципального района Новосибирской области

Статья 21. Общие положения о карте градостроительного зонирования.

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Чемской сельсовет представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования и границ территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложениями к Правилам.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

5. На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения Чемской сельсовет;
- 3) определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

6. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

- 5) границе муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.
7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон и отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 22. Градостроительные регламенты и их применение.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 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) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

- 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

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

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

11. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 10.11.2020 № П/0412 (с изменениями на 16.09.2021 года).

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 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.

13. 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 2 - 4 части 12 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.

14. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 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.

15. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта строительства относительно указанной границы земельного участка, а также в случае имеющихся документов на право собственности объекта незавершенного строительства. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

Статья 23. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

- санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

- санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

- водоохраных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохраных зон;

- поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

- а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Режим использования таких осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Новосибирской области от 25 декабря 2006 года № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области».

Статья 24. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Чемской сельсовет Тогучинского муниципального района Новосибирской области.

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

1. Жилые зоны (Ж):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

2. Общественно-деловые зоны (О):

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

Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

Зона объектов здравоохранения (О-3)

3. Зоны инженерной инфраструктуры (И):

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т):

Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

5. Зоны производственные и коммунально-складские (П):

Производственная зона (П-1)

6. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх-1)

Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (Сх-1)

Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-3)

7. Зоны рекреационного назначения (Р):

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, садов и скверов (Р-2)

Зона спортивного назначения (Р-3)

Зона озеленённых территорий специального назначения (санитарно-защитное озеленение) (Р-4)

8. Зоны специального назначения (Сп)

Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Статья 25. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5
1	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)			
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); Блокированная жилая застройка (2.3); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Оказание услуг связи (3.2.3); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Хранение автотранспорта (2.7.1); Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Магазины (4.4); Площадки для занятия спортом (5.1.3); Ведение огородничества (13.1).	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); Блокированная жилая застройка (2.3); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Оказание услуг связи (3.2.3).	Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Площадки для занятия спортом (5.1.3);	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

			Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).	
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О)				
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);</p> <p>Дома социального обслуживания (3.2.1);</p> <p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2);</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3);</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2);</p> <p>Государственное управление (3.8.1);</p> <p>Деловое управление (4.1);</p> <p>Магазины (4.4);</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5);</p> <p>Общественное питание (4.6);</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7);</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3);</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).</p>	<p>Общежития (3.2.4);</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3);</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);</p> <p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);</p> <p>Религиозное управление и образование (3.7.2);</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	Служебные гаражи (4.9)

	Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
	Зона объектов здравоохранения (О-3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат установлению.	Служебные гаражи (4.9) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)				
	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Энергетика (6.7); Связь (6.8); Трубопроводный транспорт (7.5).	Не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)				
	Зона улично-дорожной сети (Т-1)	Трубопроводный транспорт (7.5); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Служебные гаражи (4.9); Размещение автомобильных дорог (7.2.1).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).
	Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)	Хранение автотранспорта (2.7.1); Заправка транспортных средств (4.9.1.1);	Не подлежат установлению.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

		Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2); Автомобильные мойки (4.9.1.3); Ремонт автомобилей (4.9.1.4); Размещение автомобильных дорог (7.2.1); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3).		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ (П)				
	Производственная зона (П-1)	Строительная промышленность (6.6); Склад (6.9); Складские площадки (6.9.1).	Служебные гаражи (4.9); Заготовка древесины (10.1).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)				
	Зона природного ландшафта (Р-1)	Водные объекты (11.0); Общее пользование водными объектами (11.1) Запас (12.3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
	Зона парков, садов и скверов (Р-2)	Парки культуры и отдыха (3.6.2); Площадки для занятия спортом (5.1.3); Историко-культурная деятельность (9.3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
	Зона спортивного назначения (Р-3)	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Площадки для занятия спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Служебные гаражи (4.9).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6).

	Зона озеленённых территорий специального назначения (санитарно-защитное озеленение) (Р-4)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ)				
	Зона сельскохозяйственного использования (Сх-1)	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2); Овощеводство (1.3); Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16); Сенокошение (1.19); Выпас сельскохозяйственных животных (1.20); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Служебные гаражи (4.9); Размещение автомобильных дорог (7.2.1).	Не подлежат установлению.
	Зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах (Сх-2)	Ведение личного подсобного хозяйства (1.16); Ведение огородничества (13.1); Ведение садоводства (13.2).	Пчеловодство (1.12).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
	Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-3)	Животноводство (1.7); Скотоводство (1.8); Свиноводство (1.11); Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16); Питомники (1.17);	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	Не подлежат установлению.

		Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18); Сенокошение (1.19); Выпас сельскохозяйственных животных (1.20); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).		
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)				
	Зона кладбищ и крематориев (СП-1)	Ритуальная деятельность (12.1).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Статья 26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Не подлежат установлению			
Овощеводство (1.3)	Не подлежат установлению			
Животноводство (1.7)	0,05 – 500	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	Не подлежит установлению
Скотоводство (1.8)	0,05 – 500	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	Не подлежит установлению
Свиноводство (1.11)	0,05 – 500	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	Не подлежит установлению
Пчеловодство (1.12)	Не подлежат установлению			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	0,05 – 200	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не подлежат установлению			
Питомники (1.17)	Не подлежат установлению			
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не подлежат установлению			
Сенокосение (1.19)	0,04 - 30 га	Не подлежат установлению		
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	0,04 - 30 га	Не подлежат установлению		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,04 – 0,10	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - границы земельного участка (красной линии) – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м.	3	60

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>0,1 – 1</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p>	<p>4</p>	<p>50</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p>	<p>0,04 – 0,15</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - границы земельного участка (красной линии) – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м.</p>	<p>3</p>	<p>60</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>0,015 – 0,15</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.</p>	<p>3</p>	<p>60</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	0,0015 – 5,0	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	0,01 – 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50
Оказание услуг связи (3.2.1)	Минимальный размер земельного участка 0,3 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	50
Оказание услуг связи (3.2.3)	0,3 – 0,35	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2	90

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Общежития (3.2.4)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Бытовое обслуживание (3.3)	0,1 – 0,5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,2 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30. Размеры земельных участков могут быть	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</p>
	<p>уменьшены на 30-40% - в климатических районах IА, IД; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</p> <p>Размеры земельных участков общеобразовательной организации кв.м /учащийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> от 40 до 400 – 50; от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 - 50; от 600 до 800 - 40; от 800 до 1100 - 33; от 1100 до 1500 - 21; от 1500 до 2000 - 17; до 2000 – 16. 			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2	60
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	0,5 – 15	Не подлежат установлению		
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	60
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	60
Государственное управление (3.8.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Деловое управление (4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	3	60

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.			
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	0,1 – 0,2	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Магазины (4.4)	0,2 – 0,4	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	0,05 – 0,2	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Общественное питание (4.6)	0,15 – 0,2	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Служебные гаражи (4.9)	0,05 – 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	0,01 – 0,4	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1	45
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению	
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Минимальный размер земельного 0,2 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	45
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	СТО на 3 поста – 0,3 га; СТО на 4 поста – 0,4 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	80
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Минимальный - 0,05 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2	60

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Минимальный - 0,05 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2	60
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,03 - 0,1 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2	40
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению	- здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м; - от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.	3	60
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению		2	100
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Склад (6.9)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2	80
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению		2	100
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не подлежат установлению			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению		2	100
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению			
Заготовка древесины (10.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению	
Водные объекты (11.0)	Не подлежат установлению			
Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Ритуальная деятельность (12.1)	0,02 – 0,24	Не подлежат установлению		
Запас (12.3)	Не подлежат установлению			
Ведение огородничества (13.1)	0,04 – 0,12	<ul style="list-style-type: none"> - от основного строения до красной линии улицы – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м; - от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м 	2	40
Ведение садоводства (13.2)	0,04 – 0,5	<ul style="list-style-type: none"> - от основного строения до красной линии улицы – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м; - от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м 	2	40

