

**Заказчик: администрация Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

Правила

землепользования и застройки

Сельского поселения бурмистровский сельсовет искитимского района новосибирской области

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор В.М. Савко

**Новосибирск**

**2015 г.**

1. Состав документа градостроительного зонирования
2. Положения, градостроительные регламенты – пояснительная записка.
3. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Бурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области, М 1: 25000, в том числе деревни Бурмистрово, М 1:5000.
4. Компакт диск (CD – R) содержит папку ПЗЗ\_ сельского поселения Бурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области.

02 Список исполнителей

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Бурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области и внесения в них изменений 7](#_Toc414531943)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Бурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области 7](#_Toc414531944)

[Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения Бурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области 7](#_Toc414531945)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах 8](#_Toc414531946)

[Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования сельского поселения Бурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области и градостроительных регламентах 11](#_Toc414531947)

[Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления сельского поселения Бурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области землепользования и застройки территории Бурмистровского сельсовета 13](#_Toc414531948)

[Статья 4. Полномочия Совета депутатов Бурмистровского сельсовета Искитимского района в области землепользования и застройки территории Бурмистровского сельсовета 13](#_Toc414531949)

[Статья 5. Полномочия Главы Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в области землепользования и застройки Бурмистровского сельсовета 13](#_Toc414531950)

[Статья 6. Полномочия администрации Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Бурмистровского сельсовета 15](#_Toc414531951)

[Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке Бурмистровского сельсовета 15](#_Toc414531952)

[Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Бурмистровского сельсовета 16](#_Toc414531953)

[Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc414531954)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Бурмистровского сельсовета 19](#_Toc414531955)

[Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Бурмистровского сельсовета и общий порядок их изменения 19](#_Toc414531956)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20](#_Toc414531957)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в Бурмистровском сельсовете администрацией Бурмистровского сельсовета 21](#_Toc414531958)

[Статья 12. Назначение и виды документации по планировке территории 21](#_Toc414531959)

[в Бурмистровском сельсовете 21](#_Toc414531960)

[Статья 13. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в Бурмистровском сельсовете 22](#_Toc414531961)

[Статья 14. Градостроительные планы земельных участков на территории Бурмистровского сельсовета, порядок их подготовки и утверждения 22](#_Toc414531962)

[Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Бурмистровском сельсовете 23](#_Toc414531963)

[Статья 15. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории в Бурмистровском сельсовете 23](#_Toc414531964)

[Статья 16. Публичные слушания в Бурмистровском сельсовете по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила 24](#_Toc414531965)

[Статья 17. Публичные слушания в Бурмистровском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 24](#_Toc414531966)

[Статья 18. Проведение публичных слушаний в Бурмистровском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 25](#_Toc414531967)

[Статья 19. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в Бурмистровском сельсовете и проекту межевания территории в Бурмистровском сельсовете 27](#_Toc414531968)

[Глава 6. Внесение изменений в Правила 28](#_Toc414531969)

[Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 28](#_Toc414531970)

[Статья 21. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила 29](#_Toc414531971)

[Глава 7. Переходные положения 31](#_Toc414531972)

[Статья 22. Действие Правил на территории Бурмистровского сельсовета по отношению к ранее возникшим правоотношениям 31](#_Toc414531973)

[Статья 23. Действие Правил на территории Бурмистровского сельсовета по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации 32](#_Toc414531974)

[Часть II. Градостроительные регламенты 33](#_Toc414531975)

[Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам. Общие положения 33](#_Toc414531976)

[Статья 24. Структура градостроительных регламентов в составе Правил 33](#_Toc414531977)

[Статья 25. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 34](#_Toc414531978)

[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 по территориальным зонам 35](#_Toc414531979)

[Статья 26. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Бурмистровского сельсовета 35](#_Toc414531980)

[§1 Жилые зоны (Ж) 36](#_Toc414531981)

[Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1) 36](#_Toc414531982)

[Статья 28. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-2) 38](#_Toc414531983)

[§2 Общественно-деловые зоны (ОД) 40](#_Toc414531984)

[Статья 29. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 40](#_Toc414531985)

[Статья 30. Зона объектов здравоохранения (ОД-2) 42](#_Toc414531986)

[§3. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 44](#_Toc414531987)

[Статья 31. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1) 44](#_Toc414531988)

[Статья 32. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2) 45](#_Toc414531989)

[Статья 33. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3) 46](#_Toc414531990)

[§4 Зоны рекреационного назначения (Р) 47](#_Toc414531991)

[Статья 34. Зона природного ландшафта (Р-1) 47](#_Toc414531992)

[Статья 35. Зона скверов, парков, садов (Р-2) 48](#_Toc414531993)

[Статья 36. Зона объектов спортивного назначения (Р-3) 50](#_Toc414531994)

[Статья 37. Зона отдыха и оздоровления (Р-4) 51](#_Toc414531995)

[§5 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 53](#_Toc414531996)

[Статья 38. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) 53](#_Toc414531997)

[Статья 39. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-2) 55](#_Toc414531998)

[§6 Зоны специального назначения (С) 57](#_Toc414531999)

[Статья 40. Зона кладбищ и крематориев (С-1*)* 57](#_Toc414532000)

[Статья 41. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2) 58](#_Toc414532001)

[Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 60](#_Toc414532002)

[Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон 60](#_Toc414532003)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон 60](#_Toc414532004)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства 62](#_Toc414532005)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Бурмистровском сельсовете 64](#_Toc414532006)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 65](#_Toc414532007)

[Информационные источники 66](#_Toc414532008)

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

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

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

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

2. Настоящие Правила вводятся в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории сельского поселенияБурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области (далее – Бурмистровский сельсовет, поселение), обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания правовых условий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, для планировки территории Бурмистровского сельсовета.
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.

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

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

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

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

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

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

*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, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

*градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

*учреждения социального обслуживания –* территориальные центры социальной помощи семье и детям, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, [центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей](http://base.garant.ru/1352264/#block_3000), [социальные приюты для детей](http://base.garant.ru/1352264/#block_2000) и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры экстренной психологической помощи по телефону, центры (отделения) социальной помощи на дому, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками), геронтологические центры, иные учреждения, предоставляющие социальные услуги;

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

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

*автомобильная дорога* – объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

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

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

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

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

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

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

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

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

земель лесного фонда;

земель, покрытых поверхностными водами;

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

1) в границах территорий общего пользования;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

7. Границы объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, вносятся в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

### Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления сельского поселения Бурмистровский сельсовет Искитимского района Новосибирской области землепользования и застройки территории Бурмистровского сельсовета

#### Статья 4. Полномочия Совета депутатов Бурмистровского сельсовета Искитимского района в области землепользования и застройки территории Бурмистровского сельсовета

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

1) утверждение генерального плана Бурмистровского сельсовета;

2) утверждение Правил землепользования и застройки Бурмистровского сельсовета и внесения изменений в Правила;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Бурмистровского сельсовета;

4) назначение голосования по вопросам изменения границ Бурмистровского сельсовета, преобразования поселения;

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

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

#### Статья 5. Полномочия Главы Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в области землепользования и застройки Бурмистровского сельсовета

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

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

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

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – комиссия по землепользованию и застройке Бурмистровского сельсовета, Комиссия);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 

#### Статья 6. Полномочия администрации Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Бурмистровского сельсовета

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

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

2) принятие решения о развитии застроенной территории;

3) осуществление земельного контроля за использованием земель Бурмистровского сельсовета;

4) подготовка документации по планировке территории в Бурмистровском сельсовете в соответствии с действующим законодательством;

5) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

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

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

#### Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке Бурмистровского сельсовета

1. Комиссия по землепользованию и застройке Бурмистровского сельсовета является постоянно действующим консультативным органом при Главе поселения и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Главой поселения.

4. Комиссия обладает следующими полномочиями:

подготовка проекта Правил и проекта внесения изменений в Правила;

подготовка предложений о внесении изменений в Правила в соответствии со статьей 20 настоящих Правил;

проведение публичных слушаний в случаях, определенных статьей 15 настоящих Правил;

подготовка рекомендаций Главе поселения по результатам публичных слушаний;

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

разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

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

#### Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Бурмистровского сельсовета

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

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

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

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

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

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

#### Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 18 настоящих Правил.

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

#### Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Бурмистровского сельсовета и общий порядок их изменения

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

#### Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется статьей 17 настоящих Правил.

3. Заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 поселения.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава поселения 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 поселения в сети "Интернет".

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

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

### Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в Бурмистровском сельсовете администрацией Бурмистровского сельсовета

#### Статья 12. Назначение и виды документации по планировке территории

#### в Бурмистровском сельсовете

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

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

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

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

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

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

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

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

#### Статья 13. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в Бурмистровском сельсовете

1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в Бурмистровском сельсовете осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

#### Статья 14. Градостроительные планы земельных участков на территории Бурмистровского сельсовета, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков на территории Бурмистровского сельсовета осуществляется на основании заявлений физических и юридических лиц – правообладателей соответствующих земельных участков.

2. Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории Бурмистровского сельсовета осуществляется в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Бурмистровском сельсовете

#### Статья 15. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории в Бурмистровском сельсовете

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

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

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

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

3. Темами для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Бурмистровском сельсовете могут являться:

проект Правил;

проектвнесения изменений в Правила;

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

#### Статья 16. Публичные слушания в Бурмистровском сельсовете по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила

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

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

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

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

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

#### Статья 17. Публичные слушания в Бурмистровском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

#### Статья 18. Проведение публичных слушаний в Бурмистровском сельсовете по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

#### Статья 19. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в Бурмистровском сельсовете и проекту межевания территории в Бурмистровском сельсовете

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории в Бурмистровском сельсовете и проекту межевания территории в Бурмистровском сельсовете проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

### Глава 6. Внесение изменений в Правила

#### Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

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

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

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

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

7. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Бурмистровского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

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

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

11. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

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

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

#### Статья 21. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила

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

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

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

## **Глава 7. Переходные положения**

#### Статья 22. Действие Правил на территории Бурмистровского сельсовета по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

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

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

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

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

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

их размеры или параметры не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

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

#### Статья 23. Действие Правил на территории Бурмистровского сельсовета по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации

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

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

решение о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Бурмистровского сельсовета;

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

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

### Часть II. Градостроительные регламенты

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

#### Статья 24. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

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

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

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства, входящие в состав территориальной зоны, расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в соответствующей данной территориальной зоне статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

#### Статья 25. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

## **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 по территориальным зонам**

#### Статья 26. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Бурмистровского сельсовета

**1. Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

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

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

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

Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

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

Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2)

Зона объектов инженернойинфраструктуры (ИТ-3)

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

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, скверов, садов (Р-2)

Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

Зона отдыха и оздоровления (Р-4)

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

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-2)

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

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

#### §1 Жилые зоны (Ж)

#### Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки малоэтажными жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | индивидуальное жилищное строительство | 2.1 |
| 2 | размещение дачных домов и садовых домов | 2.1 |
| 3 | приусадебный земельный участок личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 4 | блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 5 | размещение зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| 6 | размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | 3.2 |
| 7 | размещение отделений почты и телеграфа | 3.2 |
| 8 | размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, бань, саун, парикмахерских, прачечных, похоронных бюро | 3.3 |
| 9 | размещение поликлиник, фельдшерских пунктов | 3.4 |
| 10 | размещение детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных, музыкальных школ | 3.5 |
| 11 | размещение библиотек | 3.6 |
| 12 | магазины | 4.4 |
| 13 | общественное питание | 4.6 |
| 14 | размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 15 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов | 12.0 |
| 17 | размещение скверов, бульваров, набережных | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 18 | размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи | 3.2 |
| 19 | размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 20 | религиозное использование | 3.7 |
| 21 | размещение органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | 3.8 |
| 22 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 23 | банковская и страховая деятельность | 4.1 |
| 24 | размещение гостиниц | 4.7 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 25 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 3.1 |
| 26 | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами | 4.9 |
| 27 | размещение автостоянок | 4.9 |
| 28 | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |

***Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Предельные размеры земельного участка:
2. для индивидуального жилого дома:

минимальный размер земельного – 0,04 га;

максимальный размер земельного участка – 0,15 га;

1. для блокированного жилого дома:

предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

1. для ведения личного подсобного хозяйства:

минимальный размер земельного – 0,04 га;

максимальный размер земельного участка – 0,15 га;

1. для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,, стоянок для автомобилей, гаражей, вспомогательных сооружений:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га;

1. для размещения индивидуальных капитальных гаражей:

минимальный размер земельного участка – 0,003 га.

1. предельные размеры земельных участков иных объектов принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. Площадь земельных участков для размещения объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от площади зоны застройки малоэтажными жилыми домами.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,, стоянок для автомобилей, гаражей, вспомогательных сооружений – 1,0 м;

минимальный отступ от границ соседнего земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для хозяйственных построек, – 1,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается в случае письменного согласования с соседним землепользователем и в случае блокировки вспомогательных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов).

4. Предельное количество надземных этажей:

для малоэтажных жилых домов – до 3 этажей (включительно);

для иных объектов – до 4 этажей (включительно).

1. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 30 %;

для иных объектов, кроме  детских дошкольных учреждений – 40 %.

1. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

8. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 28. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-2)

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

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение детских яслей, детских садов | 3.5 |
| 2 | размещение школ, лицеев, гимназий | 3.5 |
| 3 | размещение художественных, музыкальных школ, образовательных кружков | 3.5 |
| 4 | размещение библиотек | 3.6 |
| 5 | размещение кафе, столовых | 4.6 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 6 | размещение домов ребенка, детских домов | 3.2 |
| 7 | размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 8 | размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 9 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 10 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации | 3.1 |
| 11 | размещение автостоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельного участка:
2. предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
3. для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,, стоянок для автомобилей, гаражей, вспомогательных сооружений:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,, стоянок для автомобилей, гаражей, вспомогательных сооружений – 1,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается в случае письменного согласования с соседним землепользователем и в случае блокировки вспомогательных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов).

1. Предельное количество надземных этажей – до 3 этажей (включительно).
2. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

6. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §2 Общественно-деловые зоны (ОД)

#### Статья 29. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с формированием на их основе общественно-делового центра поселения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение служб занятости населения, служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | 3.2 |
| 2 | размещение отделений почты и телеграфа | 3.2 |
| 3 | размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, бань, саун, парикмахерских, прачечных, похоронных бюро | 3.3 |
| 4 | размещение поликлиник, фельдшерских пунктов | 3.4 |
| 5 | размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных училищ, образовательных кружков, обществ знаний | 3.5 |
| 6 | размещение музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров | 3.6 |
| 7 | устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| 8 | религиозное использование | 3.7 |
| 9 | размещение органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | 3.8 |
| 10 | деловое управление | 4.1 |
| 11 | торговые центры | 4.2 |
| 12 | рынки | 4.3 |
| 13 | магазины | 4.4 |
| 14 | банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 15 | общественное питание | 4.6 |
| 16 | размещение гостиниц | 4.7 |
| 17 | размещение дискотек, ночных клубов, | 4.8 |
| 18 | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 19 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 20 | размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов | 12.0 |
| 21 | размещение парков, скверов, площадей, бульваров, набережных | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 22 | размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов | 3.2 |
| 23 | размещение больниц, родильных домов | 3.4 |
| 24 | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 25 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 3.1 |
| 26 | размещение автостоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

2) минимальный размер земельного участка для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 0,001 га.

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 1 м.

1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).
2. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
4. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.
5. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 30. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов обеспечения медицинского обслуживания населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | здравоохранение | 3.4 |
| 2 | размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов | 3.2 |
| 3 | размещение службы психологической и бесплатной юридической помощи | 3.2 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 4 | размещение почты и телеграфа | 3.2 |
| 5 | религиозное использование | 3.7 |
| 6 | размещение кафе, столовых, закусочных | 4.6 |
| 7 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 8 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации | 3.1 |
| 9 | размещение автостоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:
2. предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
3. для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, стоянок для автомобилей, гаражей, вспомогательных сооружений:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,, стоянок для автомобилей, гаражей, вспомогательных сооружений – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

6. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

7. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §3. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

#### Статья 31. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | 7.2 |
| 2 | размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 |
| 3 | размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, бульваров | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 4 | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 4.9 |
| 5 | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 6 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7 | размещение автостоянок | 4.9 |
| 8 | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

2) для размещения объектов коммунального обслуживания:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа (включительно).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

6. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка

#### Статья 32. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых),  автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| 2 | автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 3 | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 4 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | размещение стоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:
2. минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
3. для механизированных автостоянок:

минимальный размер земельного участка – 0,01 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания, – 1,0 м.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

4. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 33. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций | 3.1 |
| 2 | размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики коммунального обслуживания (с кодом 3.1) | 6.7 |
| 3 | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи коммунального обслуживания (с кодом 3.1) | 6.8 |
| 4 | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ | 11.3 |
| 5 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 7 | автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 4.9 |
| 8 | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| 9 | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 10 | размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 11 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 12 | размещение стоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

1. минимальный размер земельного участка - 0,01 га, максимальный размер земельного участка - 100,0 га;
2. для размещения объектов коммунального обслуживания:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

5. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

6. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий.

7. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

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

#### Статья 34. Зона природного ландшафта (Р-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | обустройство мест для наблюдения за природой, пикников | 5.0 |
| 2 | устройство беговых дорожек | 5.1 |
| 3 | размещение пеших и конных прогулок | 5.2 |
| 4 | устройство троп и дорожек | 5.2 |
| 5 | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 6 | устройство теннисных кортов, полей для спортивной игры | 5.1 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 7 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации | 3.1 |
| 8 | размещение стоянок | 4.9 |
| 9 | размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде | 5.2 |
| 10 | осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:
2. минимальный размер земельного участка – 0,01 га;

2) минимальный размер земельного участка для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации – 1,0 м.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.

4. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

5. Параметры элементов благоустройства в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 35. Зона скверов, парков, садов (Р-2)

Зона включает в себя участки благоустроенной озеленённой территории поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| 2 | общественное питание | 4.6 |
| 3 | размещение аттракционов, игровых площадок | 4.8 |
| 4 | размещение беговых дорожек | 5.1 |
| 5 | размещение парков, скверов, площадей, бульваров, набережных | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 6 | религиозное использование | 3.7 |
| 7 | размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов | 12.0 |
| 8 | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 9 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации | 3.1 |
| 10 | размещение автостоянок | 4.9 |

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

1.Предельные размеры земельных участков:

1. минимальный размер земельного участка - 0,01 га;
2. для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

6. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

7. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 36. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, объектов для отдыха.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 2 | устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов) | 5.1 |
| 3 | размещение бань | 3.3 |
| 4 | размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 5 | общественное питание | 4.6 |
| 6 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | размещение парков, скверов | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 8 | магазины | 4.4 |
| 9 | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 10 | размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов | 12.0 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 11 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 3.1 |
| 12 | размещение стоянок | 4.9 |
| 13 | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка – 0,01 га;

2) для размещения механизированных автостоянок:

минимальный размер земельного участка – 0,01 га;

3) для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники - 1,0 м.

4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

5. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

7. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

8. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 37. Зона отдыха и оздоровления (Р-4)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение пунктов здравоохранения, санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению | 3.4 |
| 2 | передвижное жилье | 2.4 |
| 3 | размещение отделений почты и телеграфа | 3.2 |
| 4 | размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, бань, парикмахерских, прачечных | 3.3 |
| 5 | размещения библиотек, кинозалов | 3.6 |
| 6 | магазины | 4.4 |
| 7 | общественное питание | 4.6 |
| 8 | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 9 | размещение дискотек и танцевальных площадок, аттракционов, игровых площадок | 4.8 |
| 10 | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, трамплинов), в том числе водным (причалов и сооружений, необходимых для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |
| 11 | природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 12 | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок | 5.4 |
| 13 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 17 | размещение дачных домов и садовых домов | 2.1 |
| 18 | размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов | 3.2 |
| 19 | религиозное использование | 3.7 |
| 20 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 21 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 3.1 |
| 22 | размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 23 | размещение стоянок | 4.9 |
|  | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:
2. минимальный размер земельного участка – 0,01 га;
3. для размещения механизированных автостоянок:

минимальный размер земельного участка – 0,01 га;

1. для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

6. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

7. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

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

#### Статья 38. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), и обеспечивающих их необходимых инфраструктур.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | растениеводство | 1.1 |
| 2 | животноводство | 1.7 |
| 3 | пчеловодство | 1.12 |
| 4 | рыбоводство | 1.13 |
| 5 | научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 6 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 7 | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 8 | питомники | 1.17 |
| 9 | обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 10 | размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 11 | общественное питание | 4.6 |
| 12 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 14 | размещение бань, прачечных | 3.3 |
| 15 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 16 | магазины | 4.4 |
| 17 | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 18 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 3.1 |
| 19 | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок | 4.9 |
| 20 | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка – 0,1 га, максимальный размер земельного участка - 250,0 га;

2) для размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 1,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается при условии письменного согласования с правообладателем смежного земельного участка (при соблюдении технических регламентов).

1. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).
2. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).
3. Максимальный процент застройки – 70 %.

6. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов сельскохозяйственных предприятий.

7. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 39. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения садоводств и дачных хозяйств.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение дачных домов и садовых домов | 2.1 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 2 | размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 3 | магазины | 4.4 |
| 4 | размещение кафе, столовых, закусочных | 4.6 |
| 5 | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| 6 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 7 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 3.1 |
| 8 | размещение стоянок | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости:***

1. Предельные размеры земельных участков:

1) для садовых и дачных земельных участков:

минимальный размер земельного участка - 0,04 га, максимальный размер земельного участка - 0,12га;

2) для иных земельных участков:

 минимальный размер земельного участка - 0,01 га;

3) для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м.

минимальный отступ от границ смежного земельного участка на садовом, дачном земельном участке, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для хозяйственных строений и сооружений – 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается при условии письменного согласования с правообладателем смежного земельного участка (при соблюдении технических регламентов);

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.

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

#### Статья 40. Зона кладбищ и крематориев (С-1*)*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2 | религиозное использование | 3.7 |
| 3 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 4 | размещение похоронных бюро | 3.3 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 5 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 3.1 |
| 6 | размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 7 | размещение стоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:
2. минимальный размер земельного участка – 0,02 га, максимальный размер земельного участка – 40,0 га;
3. для размещения объектов коммунального обслуживания:

минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, стоянок – 1,0 м.

1. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.
4. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 41. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение захоронения отходов потребления и промышленного производства | 12.2 |
| 2 | размещение мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов | 3.1 |
| 3 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 4 | места сбора вещей для их вторичной переработки | 3.1 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 5 | размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 3.1 |
| 6 | размещение стоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка – 0,06 га, максимальный размер земельного участка – 50,0 га;

2) для размещения котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники:

минимальный размер земельного участка **–** 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м;

     минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 1,0 м.

3. Предельное количество надземных этажей – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий санитарно-технического назначения.

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

6. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий санитарно-технического назначения.

7. Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

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

#### Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

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

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

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

#### Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

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

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

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

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

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

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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

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

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

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

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

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

здания управления;

конструкторские бюро,

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

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

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

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

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

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

#### Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

#### Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Бурмистровском сельсовете

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

#### Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами

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

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

#### Информационные источники

(см. Обзор изменений данного документа)

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г (в редакции от 31.12.2014г.).

Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2006. (в редакции от 08.03.2015г.).

Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006г. (в редакции от 21.07.2014г.).

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (в редакции от 29.12.2014г.).

Воздушный кодекс Российской Федерации N 60-ФЗ от 13.03.1997г. (в редакции от 14.10.2014г.)

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101 – ФЗ от 24.07.2002г. (в редакции 23.06.2014г.).

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

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г. (в редакции от 03.02.2015г.).

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. (в редакции от 08.03.2015г.).

Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998г. (в ред. от 01.03.2015г.).

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003.г. (в редакции от 21.06.2011г.).

Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» № 74-ФЗ от 11.06.2003г. (в ред. от 23.06.2014г.).

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7- ФЗ от 10.01.2002г. (в редакции от 29.12.2014г.).

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999г. (в ред. от 29.12.2014г.).

Федеральный закон «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» № 442-ФЗ от 28.12.2013г. (в ред. от 21.07.2014г.).

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (в ред. от 22.10.2014 г.).

Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 257-ФЗ от 08.11.2007 г. (в ред. от 22.10.2014г.)

Федеральный закон Российской Федерации "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" N 123-ФЗ от 22.07.2008 г. (в ред. от 23.06.2014г.)

Закон Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» № 108-ОЗ от 14.04.2003г. (в редакции от 03.06.2014г.).

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (в ред. от 26.08.2013г.).

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011г. № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований» (в ред. от 17.03.2014г.)

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

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

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

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

[СНиП 2.06.15](garantF1://2206247.35)-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

СНиП 2.06.03-85 «Мелиоративные системы и сооружения».

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

Устав Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.