



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

18 ИЮЛ 2016

№ 134

Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

В соответствии со статьями 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области»», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий,

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (приложение № 1).
2. Утвердить карту градостроительного зонирования Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области М 1:25000 (приложение № 2).
3. Утвердить карту градостроительного зонирования Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области М 1:10000 (приложение № 3).
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления архитектуры и строительства – главного архитектора министерства строительства Новосибирской области Лукьяненко И. И.

Заместитель Председателя Правительства  
Новосибирской области – министр

С. В. Боярский

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЕВСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области Новосибирской области и внесения в них изменений**

#### **Глава 1. Общие положения**

##### **Статья 1. Используемые понятия и термины**

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

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

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);

Транспортно-пересадочный узел – комплекс объектов недвижимого

имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

Жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Этажность жилого дома – число надземных этажей. При определении этажности в число надземных этажей включаются цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной земли. Если отдельные части жилого дома имеют разное количество надземных этажей, его этажность определяется по наибольшему количеству этажей в здании.

Процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов – отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах).

Дом жилой многоквартирный – дом, состоящий из отдельной квартиры (автономного жилого блока), включающий комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в том числе сезонном, отпусчном и т.п.).

Автостоянка дома жилого многоквартирного – размещаемое в пределах дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке помещение, предназначенное для хранения или парковки автомобилей, не оборудованное для их ремонта или технического обслуживания.

Здание жилое многоквартирное – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

Здание жилое секционного типа – здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

Здание жилое галерейного типа – здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.

Здание жилое коридорного типа – здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.

Блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки) – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда

автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы.

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Автомагистраль – автомобильная дорога, предназначенная только для скоростного автомобильного движения, имеющая отдельные проезжие части в обоих направлениях, пересекающая другие транспортные пути исключительно в разных уровнях: съезд-въезд на прилегающие земельные участки запрещен.

Автомобильная дорога – комплекс конструктивных элементов, предназначенных для движения с установленными скоростями, нагрузками и габаритами автомобилей и иных наземных транспортных средств, осуществляющих перевозки пассажиров и (или) грузов, а также участки земель, предоставленные для их размещения.

Дорожная сеть – совокупность всех общественных дорог на определенной территории.

Водный объект – природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

Лес – экологическая система, природный ресурс.

Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное,

культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

## **Статья 2. Порядок установления территориальных зон**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

При подготовке правил и внесении изменений в них границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, схемой территориального планирования Искитимского района Новосибирской области;

- 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 могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- утвержденным границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства документации по планировке территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области;

- иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### **Статья 3. Цели разработки Правил землепользования и застройки Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

Правила землепользования и застройки Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - Правила) разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

2) создания условий для планировки территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области;

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

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

### **Статья 4. Порядок подготовки проекта Правил**

Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Новосибирской области и нормативными правовыми актами Правительства Новосибирской области.

Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Решение о подготовке проекта Правил принимается министерством строительства Новосибирской области (далее – министерство) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Организация подготовки проекта Правил, внесения в них изменений осуществляется комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, образуемой министерством (далее – комиссия).

Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются министерством с учетом требований статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Министерство не позднее, чем по истечении 10 (десяти) дней с даты

принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований, предусмотренных частью 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Министерство направляет решение о подготовке проекта Правил в администрацию Искитимского района Новосибирской области в течение 10 (десяти) дней со дня принятия такого решения для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министерство в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления проекта Правил, представленного комиссией, осуществляет проверку указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, схеме территориального планирования Искитимского района Новосибирской области, схеме территориального планирования Новосибирской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

По результатам указанной в настоящем пункте проверки министерство направляет проект Правил в администрацию Искитимского района Новосибирской области или в случае обнаружения его несоответствия требованиям, указанным в настоящем пункте, в комиссию на доработку.

После проведения проверки указанного проекта комиссия направляет в администрацию Искитимского района Новосибирской области письмо о необходимости проведения публичных слушаний с указанием сроков проведения публичных слушаний, установленных частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приложением проекта Правил.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает администрация Искитимского района Новосибирской области в порядке, определяемом Уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области, в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Протоколы публичных слушаний по проекту Правил, заключение о результатах таких публичных слушаний направляются администрацией Искитимского района Новосибирской области в комиссию в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения публичных слушаний с указанием даты опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект в министерство. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Министерство с учетом протокола публичных слушаний по проекту Правил, заключения о результатах таких публичных слушаний в течение 14 (четырнадцати) дней со дня поступления указанных протокола и заключения принимает решение об утверждении Правил или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку в комиссию в соответствии с указанными протоколом и заключением с указанием даты его повторного представления.

## **Статья 5. Порядок утверждения Правил**

Правила утверждаются приказом министерства. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Министерство по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил комиссии на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Администрация Искитимского района Новосибирской области обеспечивает опубликование информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Искитимского района Новосибирской области**

### **Статья 6. Полномочия министерства строительства Новосибирской области в области землепользования и застройки Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

К полномочиям министерства в области землепользования и застройки находится:

- принятие решения о подготовке проекта Правил;
- обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил (проекта изменений Правил), размещения указанного сообщения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;



образование комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений;

осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

направление проекта Правил или проекта изменений Правил по результатам проверки в администрацию Искитимского района Новосибирской области или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, в Комиссию на доработку;

с учетом результатов публичных слушаний по проекту Правил (проекту изменений Правил), принятие решения об утверждении Правил (изменений Правил), или об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил) или о направлении его на доработку;

обеспечение опубликования решения об утверждении Правил (изменений Правил) или решения об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил) и о направлении его на доработку на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

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

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;

принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области;

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

обеспечение опубликования решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о доработке ее на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Положением о министерстве.

## **Статья 7. Полномочия администрации Искитимского района Новосибирской области в области землепользования и застройки Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

К полномочиям администрации Искитимского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

опубликование информации о принятии решения о подготовке проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

опубликование информации о принятии решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области, в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

организация и проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в порядке, определяемом Уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

проверка проекта документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) на соответствие требованиям программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;

осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, нормативными правовыми актами Правительства Новосибирской,

области Уставом Искитимского района Новосибирской области.

### **Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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.

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

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.

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.

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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

#### **Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

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 министру.

На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, министерство в течение 3 (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 официальном информационном издании Искитимского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

## **Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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.

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

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

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 17 настоящих Правил.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение 14 (четырнадцати) дней осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации в министерство.

Министерство в течение 7 (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. Указанное решение подлежит опубликованию в официальном информационном издании Искитимского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

##### **Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории**

Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, 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.

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

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

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.

При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
  - проектов планировки с проектами межевания в их составе;
  - проектов межевания в виде отдельных документов;
  - проектов межевания в виде отдельных документов с градостроительными планами земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков в их составе.
- градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, 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.

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании приказа министерства строительства Новосибирской области, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и

министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», статьей 12 настоящих Правил.

## **Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании Приказа министерства строительства Новосибирской области**

Решение о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) (далее – документация по планировке территории) принимается министерством самостоятельно либо по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования, либо на основании предложений физических или юридических лиц.

Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию министерством на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения.

Министерство направляет решение о подготовке документации по планировке территории в администрацию Искитимского района Новосибирской области в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в министерство свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Проект документации по планировке территории направляется министерством в администрацию Искитимского района Новосибирской области для проверки соответствия требованиям программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

В случае непоступления в министерство от администрации Искитимского района Новосибирской области в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления проекта документации по планировке территории информации о соответствии или несоответствии вышеуказанным требованиям, проект документации по планировке территории считается одобренным.

По результатам проверки документации по планировке территории министерством принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории на рассмотрение на публичных слушаниях или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании

решения министерства, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 18 настоящих Правил.

Министерство после проведения процедуры согласования направляет в администрацию Искитимского района Новосибирской области письмо о необходимости проведения публичных слушаний с указанием сроков проведения публичных слушаний, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приложением проекта документации по планировке территории.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает администрация Искитимского района Новосибирской области в порядке, определяемом Уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Администрация Искитимского района Новосибирской области направляет в министерство протокол публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней с даты опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Министерство с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории, заключения о результатах публичных слушаний в течение 14 (четырнадцати) дней со дня поступления указанных протокола и заключения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о ее доработке с учетом указанных протокола и заключения.

Решение об утверждении документации по планировке территории, решение об отклонении документации по планировке территории и о ее доработке подлежит опубликованию министерством на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации.

Министерство направляет решение об утверждении документации по планировке территории, решение об отклонении документации по планировке и о направлении ее на доработку в администрацию Искитимского района Новосибирской области в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **Статья 13. Градостроительные планы земельных участков, порядок их подготовки и утверждения**

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства,



реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

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

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

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

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

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

Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области устанавливается нормативным правовым актом администрации Искитимского района Новосибирской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 14. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом Уставом Искитимского района, нормативным правовым актом Совета депутатов

Искитимского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

- проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава Искитимского района Новосибирской области.

### **Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила**

Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Искитимского района, нормативным правовым актом Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области проводятся в обязательном порядке.

В целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях на территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся отдельно для каждого населенного пункта.

В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила администрация Искитимского района Новосибирской области в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления Искитимского района Новосибирской области, разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей и в средствах массовой информации.

Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и

проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в официальном информационном издании администрации Искитимского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте администрации Искитимского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

#### **Статья 16. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с частью 2 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает администрация Искитимского района Новосибирской области в порядке, определяемом Уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области с учетом требований статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия направляет в администрацию Искитимского района Новосибирской области письмо о необходимости проведения публичных слушаний с указанием сроков проведения публичных слушаний, протокол заседания комиссии об организации и проведении публичных слушаний по поступившим заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подготовки такого протокола.

Протокол публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, заключение о результатах таких публичных слушаний направляются администрацией Искитимского района Новосибирской области в министерство в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Комиссия направляет 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 запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 (десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в официальном информационном издании администрации Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте администрации Искитимского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 17. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается 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.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает администрации Искитимского района Новосибирской области в порядке, определяемом уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области с учетом требований статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия направляет в администрацию Искитимского района Новосибирской области письмо о необходимости проведения публичных слушаний с указанием сроков проведения публичных слушаний, протокол заседания комиссии об организации и проведении публичных слушаний по поступившим заявлениям о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подготовки такого протокола.

Протокол публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заключение о результатах таких публичных слушаний направляются администрацией Искитимского района Новосибирской области в министерство в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов

капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 (десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в официальном информационном издании администрации Искитимского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте администрации Искитимского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

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

## **Статья 18. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории**

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

При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть

обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию Искитимского района Новосибирской области свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в официальном информационном издании администрации Искитимского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте администрации Искитимского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## **Глава 6. Внесение изменений в Правила**

### **Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила**

Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 4, 5 настоящих Правил, на основании требований статей 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Перечень оснований для рассмотрения министерством вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в министерство.

Министерство с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заключения комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение об утверждении изменений в Правила, решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку подлежит опубликованию министерством на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения.

Министерство направляет решение об утверждении изменений в Правила, решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении

его на доработку в администрацию Искитимского района Новосибирской области в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **Статья 20. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила**

Проект о внесении изменений в Правила утверждается приказом министерства.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

## **Глава 7. Переходные положения**

### **Статья 21. Действие Правил на территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Правила вступают в силу на всей территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области 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 Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство на территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, 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 Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области 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 Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области 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 Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, 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 Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области 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 Евсинского сельсовета могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

## **Статья 22. Действие Правил на территории Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации**

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная

градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **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 23. 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/или 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) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

#### **Статья 24. 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 или уполномоченным органом администрации поселения.

## **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 25. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Евсинского сельсовета**

№	Виды территориальных зон	Кодовое обозначение территориальных зон	Состав территориальных зон
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
		Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
2	Общественно-деловые зоны	ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
		ОД-2	Зона объектов здравоохранения
		ОД-3	Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования
3	Производственные зоны	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов I-V классов опасности
		П-2	Зона производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности
		П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
4	Зоны объектов	ИТ-1	Зона улично-дорожной сети

	инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ-2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта
		ИТ-3	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
		ИТ-4	Зона объектов инженерной инфраструктуры
5	Зоны рекреационного назначения	Р-1	Зона природного ландшафта
		Р-2	Зона парков, скверов, садов
		Р-3	Зона отдыха и оздоровления
6	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
		СХ-2	Зона садоводства и дачного хозяйства
		СХ-3	Зона огородничества
7	Зоны специального назначения	С-1	Зона кладбищ и крематориев
		С-2	Зона объектов размещения отходов потребления
		С-3	Зона скотомогильников
8	Зоны природных территорий	ПТ-1	Зона природных территорий

## §1 Жилые зоны (Ж)

### Статья 26. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами (до 8 этажей – включительно).

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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа	3.2
3	бытовое обслуживание	3.3
4	здравоохранение	3.4
5	размещение детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных, музыкальных школ	3.5
6	размещение кинозалов, библиотек	3.6
7	магазины	4.4

8	общественное питание	4.6
9	размещение спортивных залов, бассейнов	5.1
10	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов; размещение скверов, бульваров, набережных	12.0
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
12	размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
13	размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных училищ	3.5
14	размещение музеев	3.6
15	религиозное использование	3.7
16	общественное управление	3.8
17	ветеринарное обслуживание	3.10
18	банковская и страховая деятельность	4.5
19	гостиничное обслуживание	4.7
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
20	коммунальное обслуживание	3.1
21	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; размещение стоянок; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей	4.9

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

1. Предельные размеры земельного участка:

для размещения объектов культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92);

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Площадь земельных участков для размещения объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от площади зоны среднеэтажной жилой застройки.

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 объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

4. Предельное количество этажей:

многоквартирных жилых домов – до 8 этажей (включительно);

иных зданий, строений, сооружений – до 5 этажей (включительно).

5. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

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

7. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

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
<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>		
1	малоэтажная жилая застройка	2.1
2	приусадебный земельный участок личного подсобного хозяйства	2.2
3	блокированная жилая застройка	2.3
4	размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа	3.2
5	бытовое обслуживание	3.3

6	здравоохранение	3.4
7	размещение детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных, музыкальных школ	3.5
8	размещение библиотек	3.6
9	магазины	4.4
10	общественное питание	4.6
11	размещение спортивных залов, бассейнов	5.1
12	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов; размещение скверов, бульваров, набережных	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
14	размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
15	религиозное использование	3.7
16	общественное управление	3.8
17	ветеринарное обслуживание	3.10
18	банковская и страховая деятельность	4.4
19	гостиничное обслуживание	4.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
20	коммунальное обслуживание	3.1
21	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; размещение стоянок; 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:**

для размещения индивидуального жилого дома – 0,05-0,15 га;

для размещения садоводства, дачного строительства – 0,04-0,12 га;

для ведения личного подсобного хозяйства – 0,05-0,15 га;

для размещения блокированного жилого дома принимаются из расчета – 0,012- 0,045 га на одну квартиру;

для размещения объектов культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92);

для размещения объектов коммунального обслуживания – от 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 объектов коммунального обслуживания – 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 этажей:

жилых домов – до 3 этажей (включительно);

иных зданий, строений, сооружений – до 4 этажей (включительно).

5. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для размещения малоэтажных жилых домов – 30 %;

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

7. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.



## §2 Общественно-деловые зоны (ОД)

### Статья 28. 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
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; размещение отделений почты и телеграфа	3.2
2	бытовое обслуживание	3.3
3	здравоохранение	3.4
4	размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных училищ, образовательных кружков, обществ знаний	3.5
5	культурное развитие	3.6
6	религиозное использование	3.7
7	общественное управление	3.8
8	деловое управление	4.1
9	торговые центры	4.2
10	рынки	4.3
11	магазины	4.4
12	банковская и страховая деятельность	4.5
13	общественное питание	4.6
14	гостиничное обслуживание	4.7
15	размещение дискотек, ночных клубов,	4.8
16	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	5.1
17	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов; размещение парков, скверов, площадей, бульваров	12.0
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
19	размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов	3.2
20	размещение автомобильных моск и прачечных для автомобильных	4.9

	принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей,	
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
21	коммунальное обслуживание	3.1
22	размещение стоянок	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков:  
 для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  
 для размещения объектов культового назначения – в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92);  
 для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 5 этажей (включительно).
4. Высота объектов:  
 коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);  
 культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## Статья 29. 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	здравоохранение	3.4
2	размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов размещение службы психологической и бесплатной юридической помощи	3.2
3	религиозное использование	3.7
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
4	размещение почты и телеграфа	3.2
5	общественное питание	4.6
6	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
7	коммунальное обслуживание	3.1
8	размещение стоянок	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

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

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

5. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

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

7. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 30. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (ОД-3)**

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
<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>		
1	размещение детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий; размещение художественных, музыкальных школ, образовательных кружков	3.5
2	размещение библиотек	3.6
3	общественное питание	4.6
<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>		
4	размещение домов ребенка, детских домов	3.2
5	здравоохранение	3.4
6	размещение спортивных залов, бассейнов	5.1
7	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>		
8	коммунальное обслуживание	3.1
9	размещение стоянок	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков:  
для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;  
для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
  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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.
  3. Предельное количество этажей:  
образовательных учреждений – до 3 этажей (включительно);  
иных зданий, строений, сооружений – до 4 этажей (включительно).
  4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).
  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
  6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.
- 1.

### **§3 Производственные зоны (П)**

#### **Статья 31. Зона производственно-коммунальных объектов I-V классов опасности (П-1)**

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

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	

1	недропользование	6.1
2	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
3	связь	6.8
4	склады	6.9
5	размещение железнодорожных путей	7.1
6	размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта	7.2
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
7	деловое управление	4.1
8	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
9	размещение пунктов здравоохранения	3.4
10	общественное питание	4.6
11	коммунальное обслуживание	3.1
12	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; размещение автостоянок; 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:

для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов I-V классов опасности – 0,1-100,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания, объектов инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимых для обслуживания объектов, расположенных в данной территориальной зоне, минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей:

промышленных, коммунальных и складских объектов I-V классов опасности – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 3 этажей (включительно).

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

5. Максимальный процент застройки – 70 %.

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 32. Зона производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности (П-2)**

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

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	недропользование	6.1
2	тяжелая промышленность	6.2
3	строительная промышленность	6.6
4	размещение золоотвалов; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
5	связь	6.8
6	склады	6.9
7	размещение железнодорожных путей	7.1
8	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов	12.0
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
10	деловое управление	4.1

11	рынки	4.3
12	магазины	4.4
13	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
14	размещение пунктов здравоохранения	3.4
15	общественное питание	4.6
16	коммунальное обслуживание	3.1
17	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; размещение автостоянок; 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:

для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов III-V классов опасности – 0,1 га- 100,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания, объектов инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимых для обслуживания объектов, расположенных в данной территориальной зоне, минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

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 этажей:

промышленных, коммунальных и складских объектов III-V классов опасности – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 3 этажей (включительно).

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

5. Максимальный процент застройки – 70 %.

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».



7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 33. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-1)**

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	бытовое обслуживание	
2	деловое управление	4.1
3	рынки	4.3
4	магазины	4.4
5	общественное питание	4.6
6	обслуживание автотранспорта	4.9
7	недропользование	6.1
8	пищевая промышленность	6.4
9	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
10	связь	6.8
11	склады	6.9
12	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов	12.0
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
14	ветеринарное обслуживание	3.10
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
15	размещение пунктов здравоохранения	3.4
16	коммунальное обслуживание	3.1

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры***

**разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов – 0,1 га-100,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 этажей:

производственно-коммунальных объектов – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 4 этажей (включительно).

4. Максимальный процент застройки – 70 %.

5. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

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

##### **Статья 34. 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
----------	--	-----

<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2
2	размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, бульваров	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
3	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
4	коммунальное обслуживание	3.1
5	размещение стоянок; 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:  
для размещения объектов улично-дорожной сети минимальный размер – 0,1 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 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. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5 м (включительно).

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

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений,

указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 35. 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
2	обслуживание автотранспорта	4.9
3	автомобильный транспорт	7.2
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
4	бытовое обслуживание	3.3
5	ветеринарное обслуживание	3.10
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
6	коммунальное обслуживание	3.1

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

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов автомобильного транспорта минимальный размер – 0,1 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

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

5. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 36. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-3)**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	железнодорожный транспорт	7.1
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
2	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
3	коммунальное обслуживание	3.1

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

1. 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», с требованиями технических регламентов.

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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

3. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

железнодорожного транспорта – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов сооружений железнодорожного транспорта.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)**

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
<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>		
1	энергетика	6,7
2	связь	6.8
3	склады	6.9
4	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	размещение автомобильных дорог в границах населенных пунктов, скверов, бульваров	12.0
<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>		
6	бытовое обслуживание	3.3
7	ветеринарное обслуживание	3.10
8	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>		
9	коммунальное обслуживание	3.1
10	размещение пунктов здравоохранения	3.4
11	общественное питание	4.6
12	размещение стоянок	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков:  
 для размещения объектов инженерной инфраструктуры – 0,01-100,0 га;  
 для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;  
 для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

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

4. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

иных объектов инженерной инфраструктуры – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов инженерных объектов.

5. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры

## §5 Зоны рекреационного назначения (Р)

### Статья 38. 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	обустройство мест для наблюдения за природой, пикников	5.0
2	устройство беговых дорожек	5.1
3	природно-познавательный туризм	5.2
4	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
5	устройство теннисных кортов, полей для спортивной игры	5.1
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
6	коммунальное обслуживание	3.1
7	размещение стоянок	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков:  
обустроенных для отдыха минимальный размер – 0,01 га;  
для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.
3. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.
5. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 39. 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
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	устройство площадок для праздников 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
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
6	размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов	12.0
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
7	коммунальное обслуживание	3.1
8	размещение стоянок	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков:  
 для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;  
 для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.
3. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.
5. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 40. Зона отдыха и оздоровления (Р-3)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов физкультурно-оздоровительной деятельности, отдыха, 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	размещение бань, прачечных	3.3
2	размещение профилакториев	3.4
3	размещения кинозалов	3.6
4	магазины	4.4
5	общественное питание	4.6
6	размещение дискотек, игровых площадок	4.8
7	спорт	5.1
8	природно-познавательный туризм	5.2
9	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
10	религиозное использование	3.7
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
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:

для размещения объектов физкультурно-оздоровительной деятельности, отдыха, туризма – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

для размещения объектов культового назначения – в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92);

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

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

4. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);  
 культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

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

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## §6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

### Статья 41. 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	растениеводство	1.1
2	животноводство	1.7
3	пчеловодство	1.12
4	научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
5	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
6	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
7	питомники	1.17
8	обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
9	бытовое обслуживание	3.3
10	размещение пунктов здравоохранения	3.4
11	общественное питание	4.6
12	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта	7.2

	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
14	ветеринарное обслуживание	3.10
15	магазины	4.4
16	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
17	коммунальное обслуживание	3.1
18	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок; 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:  
для размещения объектов сельскохозяйственного назначения – 0,1-250,0 га;  
для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;  
для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
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 размещения объектов коммунального обслуживания – 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 – 70 %.
6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## Статья 42. 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	размещение дачных домов и садовых домов	2.1
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
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
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
7	коммунальное обслуживание	3.1
8	размещение стоянок	4.9

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

#### 1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения садовых и дачных домов – 0,04-0,12га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 – 1,0 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 размещения объектов коммунального обслуживания – 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. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 43. Зона огородничества (СХ-3)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для выращивания сельскохозяйственных культур.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	растениеводство	1.1
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
2	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
3	научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
4	коммунальное обслуживание	3.1
5	размещение стоянок	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков:

для ведения огородничества – 0,04-0,12га;

для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках – 0,04-0,12га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га.

2. 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 – 1,0 м;

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

3. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м

(включительно).

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

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

### **Статья 44. 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	ритуальная деятельность	12.1
2	религиозное использование	3.7
3	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
4	размещение похоронных бюро	3.3
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
5	коммунальное обслуживание	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 – 0,02 га- 40,0 га;  
для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 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. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания,

сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92).

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

1. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

#### **Статья 45. 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
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	размещение захоронения отходов потребления и промышленного производства	12.2
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
2	места сбора вещей для их вторичной переработки	3.1
3	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
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 – 0,06 га-50,0 га;  
для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 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 размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.



3. Предельное количество 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. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства 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 настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

#### **Статья 46. Зона скотомогильников (С-3)**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	размещение скотомогильников	12.2
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
2	не устанавливаются	
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
3	коммунальное обслуживание	3.1

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

устанавливаются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469) (с изменениями и дополнениями), технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

#### **Примечание**

Границы зоны скотомогильников (С-3) отображаются на карте градостроительного зонирования Евсинского сельсовета после их уточнения и

утверждения. Внесение изменений в настоящие Правила в части карты градостроительного зонирования осуществляется в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

## **§8 Зоны природных территорий (ПТ)**

### **Статья 47. Зона природных территорий (ПТ-1)**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
1	Растениеводство	1.1.
2	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Использование лесов	10.0
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b> не устанавливаются	
	<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b> не устанавливаются	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

### **Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории 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. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей

среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

3.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## **Статья 49. 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 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;

электростанции;

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 50. 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 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Евсинском 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 Евсинском сельсовете может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Новосибирской области, органом местного самоуправления Евсинского сельсовета.

#### **Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов**

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

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

СП 36.13330. «Магистральные трубопроводы».



## Информационные источники

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" № 66-ФЗ от 15.04.1998 (в редакции от 31.12.2014).

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

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

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

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 (в ред. от 22.10.2014)

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

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

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

Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

«СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

"СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

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

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

Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469) (с изменениями и дополнениями).

Устав Евсинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.