



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА
(четвертого созыва)

РЕШЕНИЕ

(внеочередная тридцать первая сессия)

От 27 февраля 2024 г.

г. Чулым

№ 31/239

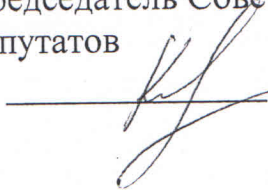
Об утверждении Правил землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" руководствуясь Уставом Чулымского муниципального района Новосибирской области, Совет депутатов Чулымского района

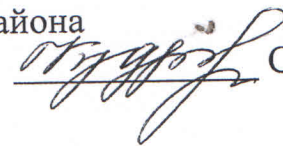
РЕШИЛ:

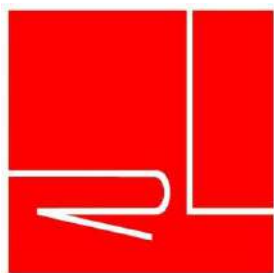
1. Признать утратившим силу:
решение Совета депутатов Чулымского района от 30.06.2017 № 12/138 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области».
2. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области (прилагаются).
3. Решение направить Главе Чулымского района для подписания.
4. Данное решение подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Чулымского муниципального района Новосибирской области и вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета
депутатов


В.В. Клевцов

Глава Чулымского
района


С.Н. Кудрявцева



Заказчик:
Администрация Чулымского района

Исполнитель:
ООО «РЭДЛАЙН»
ИНН: 2703102779

Документ градостроительного зонирования

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Ужанихинского сельсовета
Чулымского района
Новосибирской области**

2022

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УЖАНИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ
Глава 1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1	Цели разработки Правил землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области
Статья 2	Порядок подготовки и утверждения проекта Правил
Глава 2	РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
Статья 3	Компетенция Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области в области землепользования и застройки
Статья 4	Полномочия Главы Чулымского района Новосибирской области в области землепользования и застройки
Статья 5	Полномочия администрации Чулымского района Новосибирской области в области землепользования и застройки
Глава 3	ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ
Статья 6	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 7	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.
Статья 8	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Глава 4	ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
Статья 9	Назначение и виды документации по планировке территории
Статья 10	Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Чулымского района Новосибирской области
Глава 5	ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 11	Общие положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки
Статья 12	Общественные обсуждения по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила
Статья 13	Общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования
Статья 14	Общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

	реконструкции объектов капитального строительства
Статья 15	Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории
Глава 6	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
Статья 16	Порядок внесения изменений в Правила
Статья 17	Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила
Раздел 2	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
Глава 7	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 18	Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета
Статья 19	Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства
Глава 8	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ВИДЫ 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 20	Перечень зон, выделенных на картах градостроительного зонирования Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области
Статья 21	Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон.
Статья 22	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)
Статья 23	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)
Статья 24	Зона инженерной инфраструктуры (И)
Статья 25	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
Статья 26	Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)
Статья 27	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)
Статья 28	Зона природных ландшафтов (Р-1)
Статья 29	Зона размещения кладбищ (СН-1)
Статья 30	Зона обращения с отходами (СН-2)
Глава 9	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Статья 31	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми

	условиями использования территории
Статья 32	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территории объекта культурного наследия
Статья 33	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.
Раздел 3	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
Статья 34	Карта градостроительного зонирования

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УЖАНИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области

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

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Ужанихинского сельсовета Чулымского 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 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3. Правила утверждаются Советом депутатов Чулымского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 3. Компетенция Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

В компетенции Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области в области землепользования и застройки находится:

- 1) утверждение Правил или направление проекта Правил главе администрации Чулымского района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- 2) направление предложений в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений Чулымского района Новосибирской области (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения Чулымского района Новосибирской области;
- 3) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории (далее - документация по планировке территории), утвержденной главой администрации Чулымского района Новосибирской области;
- 4) установление порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в случаях предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- 5) осуществление контроля за исполнением Главой Чулымского района полномочий в области землепользования и застройки;
- 6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Чулымского района Новосибирской области.

Статья 4. Полномочия Главы Чулымского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы Чулымского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области и размещения указанного сообщения на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет");

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

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

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

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) 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;

8) 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;

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

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

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

12) принятие решения об утверждении документации по планировке 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;

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

Статья 5. Полномочия администрации Чулымского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

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

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Чулымского района, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Чулымского района Новосибирской области;

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Чулымского района Новосибирской области, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, организуемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, утвержденным решением Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области (далее – Порядок организации и проведения общественных обсуждений).

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений устанавливается в Порядке организации и проведения общественных обсуждений с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Чулымского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Чулымского района в сети "Интернет".

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

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

Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Ужанихинского сельсовета Чулымского 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.

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

4. 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.

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

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания в виде отдельных документов;

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Ужанихинского сельсовета Чулымского 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области.

7. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Чулымского района Новосибирской области, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым решением Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области, статьей 10 настоящих Правил.

Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Чулымского района Новосибирской области

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Чулымского района Новосибирской области по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается

на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Чулымского района Новосибирской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация Чулымского района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Чулымского района Новосибирской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные на основании решения Главы Чулымского района Новосибирской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

6. Администрация Чулымского района направляет Главе Чулымского района Новосибирской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пять дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Глава Чулымского района Новосибирской области с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее администрации Чулымского района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и

размещается на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в сети "Интернет".

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений..

2. На общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

- 1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории разработанные на основании решения Главы Чулымского района Новосибирской области;
- 3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;
- 4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Решения о назначении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки принимает Глава Чулымского района Новосибирской области.

Статья 12. Общественные обсуждения по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений.

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

3. При проведении общественных обсуждений по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем

заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях территория Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Новосибирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области, разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники общественных обсуждений 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 общественных обсуждений.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в сети "Интернет".

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

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

Статья 13. Общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения 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, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники общественных обсуждений 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 общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района

Новосибирской области и размещается на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в сети "Интернет".

6. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей Ужанихинского сельсовета Чулымского 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.

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

Статья 14. Общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения 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, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники общественных обсуждений по вопросу о предоставлении 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 общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в сети "Интернет".

6. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

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

Статья 15. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений.

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

3. При проведении общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в сети "Интернет".

6. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей Ужанихинского сельсовета Чулымского 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 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Чулымского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, схеме территориального планирования Чулымского района Новосибирской области, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

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

3) Органами местного самоуправления Чулымского района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) Органами местного самоуправления Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области;

5) Органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области;

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

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом Новосибирской области, органом местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Новосибирской области, Главой Чулымского района, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 Главе Чулымского района.

5. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Глава Чулымского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней 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 заявителю.

7. Глава Чулымского района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области и

размещение указанного сообщения на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. Администрация Чулымского района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Чулымского района, Схеме территориального планирования Новосибирской области, Схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, администрация Чулымского района направляет проект о внесении изменений в Правила Главе Чулымского района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

10. Глава Чулымского района при получении от администрации Чулымского района проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

12. После завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Чулымского района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила является протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

13. Глава Чулымского района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в

части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Чулымского района или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 17. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов Чулымского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений.

2. Совет депутатов Чулымского района Новосибирской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе Чулымского района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Чулымского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Чулымского района Новосибирской области в сети "Интернет".

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 18. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 10 части II настоящих Правил.

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

- 1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- 3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- 4) минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельных участков.

Прочие показатели определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Статья 19. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих норм, стандартов

и правил, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

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

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

4. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, (включая береговую полосу), пляжами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ВИДЫ 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 20. Перечень зон, выделенных на картах градостроительного зонирования Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области

На картах градостроительного зонирования Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области выделены следующие виды территориальных зон:

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение
Жилые зоны	
Зона индивидуальной жилой застройки	Ж-1
Общественно-деловые зоны	
Многофункциональная общественно-деловая зона	ОД
Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Производственные зоны	
Зона производственно-коммунальных объектов	П-1
Зоны сельскохозяйственного назначения	
Зона объектов сельскохозяйственного назначения	СХ
Зоны рекреационного назначения	
Зона природных ландшафтов	Р-1
Зоны специального назначения	
Зона размещения кладбищ	СН-1
Зона обращения с отходами	СН-2

Статья 21. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящей главе и определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

§1 Жилые зоны

Статья 22. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) включает в себя участки территории муниципального образования, предназначенные для застройки из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), малоэтажных многоквартирных домов.

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.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Н п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
1.4	Блокированная жилая застройка	2.3
1.5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
1.6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
1.7	Здравоохранение	3.4
1.8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
1.9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
1.10	Культурное развитие	3.6

1.11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
1.12	Магазины	4.4
1.13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1.14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
1.15	Благоустройство территории	12.0.2
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
2.2	Оказание услуг связи	3.2.3
2.3	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2.4	Религиозное использование	3.7
2.5	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
2.6	Религиозное управление и образование	3.7.2
2.7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
2.8	Банковская и страховая деятельность	4.5
2.9	Общественное питание	4.6
2.10	Гостиничное обслуживание	4.7
2.11	Связь	6.8
2.12	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.13	Бытовое обслуживание	3.3
2.14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
2.15	Спорт	5.1
2.16	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
2.17	Площадки для занятий спортом	5.1.3
2.18	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

2.19	Ведение огородничества	13.1
2.20	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
2.21	Историко-культурная деятельность	9.3
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Для данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.		

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: минимальный - 0,05 га, максимальный – 0,15 га;

- предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»: минимальный - 0,06 га, максимальный – 0,50 га;

- предельные размеры земельных участков с видом разрешенного «блокированная жилая застройка»: минимальный - 0,04 га, максимальный – 0,15 кв.м;

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение огородничества" - 0,02 га, максимальный - 0,12 га

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования " малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 0,04 га, максимальная площадь земельного участка - 0,5 га;

- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 150 га.

2) Минимальный отступ от границ земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м.

3) предельное максимальное количество этажей:

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" – до 4 этажей, включая мансардный;
- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный и минимальный процент застройки:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного

использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных " - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§2 Общественно-деловые зоны

Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) включает в себя участки территории муниципального образования, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры (объекты образования, здравоохранения, культуры и спорта), общественных и административных зданий, объектов торговли и бытового обслуживания, а также территорий общего пользования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
1.4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
1.5	Оказание услуг связи	3.2.3
1.6	Бытовое обслуживание	3.3
1.7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
1.8	Историко-культурная деятельность	9.3
1.9	Образование и просвещение	3.5.
1.10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
1.11	Культурное развитие	3.6
1.12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
1.13	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
1.14	Общественное управление	3.8
1.15	Государственное управление	3.8.1
1.16	Деловое управление	4.1
1.17	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
1.18	Рынки	4.3

1.19	Магазины	4.4
1.20	Банковская и страховая деятельность	4.5
1.21	Общественное питание	4.6
1.22	Гостиничное обслуживание	4.7
1.23	Развлекательные мероприятия	4.8.1
1.24	Спорт	5.1
1.25	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
1.26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
1.27	Площадки для занятий спортом	5.1.3
1.28	Связь	6.8
1.29	Специальное пользование водными объектами	11.2
1.30	Общее пользование водными объектами	11.1
1.31	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1.32	Улично-дорожная сеть	12.0.1
1.33	Благоустройство территории	12.0.2
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Садоводство	1.5
2.2	Служебные гаражи	4.9
2.3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
2.4	Религиозное использование	3.7
2.5	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
2.6	Религиозное управление и образование	3.7.2
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;
- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «историко-культурная деятельность» - 0,004 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 150 га.

2) Минимальный отступ от границ земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 3 этажа;

4) Максимальный и минимальный процент застройки:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и

религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§3 Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Статья 24. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры (И) включает в себя участки территории муниципального образования, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

П/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
1.4	Деловое управление	4.1
1.5	Служебные гаражи	4.9
1.6	Энергетика	6.7
1.7	Связь	6.8
1.8	Склады	6.9

1.9	Складские площадки	6.9.1
1.10	Трубопроводный транспорт	7.5
1.11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
1.12	Гидротехнические сооружения	11.3
1.13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1.14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
1.15	Благоустройство территории	12.0.2
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Общественное питание	4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Для данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.		

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га;

- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 210 га;

2) Минимальный отступ от границ земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 2 этажа;

4) Максимальный и минимальный процент застройки:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями

использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона транспортной инфраструктуры (Т) включает в себя участки территории муниципального образования, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а так же объектов дорожного сервиса.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

П/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
1.3	Служебные гаражи	4.9
1.4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
1.5	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
1.6	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
1.7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
1.8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
1.9	Автомобильный транспорт	7.2
1.10	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
1.11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
1.12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
1.13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
1.14	Гидротехнические сооружения	11.3
1.15	Земельные участки (территории) общего	12.0

	пользования	
1.16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
1.15	Благоустройство территории	12.0.2
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Магазины	4.4
2.2	Общественное питание	4.6
2.3	Гостиничное обслуживание	4.7
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Для данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.		

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 100 га;

2) Минимальный отступ от границ земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 2 этажа;

4) Максимальный и минимальный процент застройки:

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

5) Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§4 Производственные зоны

Статья 26. Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)

Зона производственно-коммунальных объектов (П-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов, а также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

П/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
1.2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
1.3	Животноводство	1.7
1.4	Хранение автотранспорта	2.7.1
1.5	Коммунальное обслуживание	3.1
1.6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
1.7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
1.8	Служебные гаражи	4.9
1.9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
1.10	Легкая промышленность	6.3
1.11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
1.12	Пищевая промышленность	6.4
1.13	Строительная промышленность	6.6
1.14	Энергетика	6.7
1.15	Связь	6.8
1.16	Склады	6.9
1.17	Складские площадки	6.9.1
1.18	Автомобильный транспорт	7.2
1.19	Трубопроводный транспорт	7.5
1.20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

1.21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1.22	Улично-дорожная сеть	12.0.1
1.23	Благоустройство территории	12.0.2
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Бытовое обслуживание	3.3
2.2	Религиозное использование	3.7
2.3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
2.4	Религиозное управление и образование	3.7.2
2.5	Магазины	4.4
2.6	Общественное питание	4.6
2.7	Гостиничное обслуживание	4.7
2.8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
2.9	Площадки для занятий спортом	5.1.3
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Деловое управление	4.1

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;
- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га;
- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 350 га;

2) Минимальный отступ от границ земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 3 этажа;

4) Максимальный и минимальный процент застройки:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;

5) Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями

производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§5 Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 27. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

П/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Сельскохозяйственное использование	1.0
1.2	Растениеводство	1.1
1.3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
1.4	Овощеводство	1.3
1.5	Садоводство	1.5
1.6	Сенокошение	1.19
1.7	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
2.3	Благоустройство территории	12.0.2
2.4	Ведение огородничества	13.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Для данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.		

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

1) Предельные размеры земельных участков: максимальный - 5000 га, минимальный - 0,01 га;

2) Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 2 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 10%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§6 Зоны рекреационного назначения

Статья 28. Зона природных ландшафтов (Р-1)

Зона природных ландшафтов (Р-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

П/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Питомники	1.17
1.2	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
1.3	Охрана природных территорий	9.1
1.4	Водные объекты	11.0
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
1.7	Благоустройство территории	12.0.2

2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.2	Общее пользование водными объектами	11.1
2.3	Гидротехнические сооружения	11.3
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Отдых (рекреация)	5.0

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 5000 га, минимальный - 0,01 га;

2) Минимальный отступ от границ земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" - 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 3 этажа;

4) Максимальный и минимальный процент застройки:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§7 Зоны специального назначения

Статья 29. Зона размещения кладбищ (СН-1)

Зона размещения кладбищ (СН-1) включает в себя участки территории муниципального образования, предназначенные для размещения кладбищ с включением объектов инженерной инфраструктуры

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

П/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
1.2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1.4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
1.5	Благоустройство территории	12.0.2
1.6	Ритуальная деятельность	12.1
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Религиозное использование	3.7
2.2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
2.3	Религиозное управление и образование	3.7.2

2.4	Магазины	4.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Для данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.		

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 40,0 га;

2) Минимальный отступ от границ земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянка", "общественные уборные" - 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) Максимальный и минимальный процент застройки:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Зона обращения с отходами (СН-2)

Зона обращения с отходами (СН-2) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

П/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код классификатора
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
1.3	Благоустройство территории	12.0.2

1.4	Специальная деятельность	12.2
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Коммунальное обслуживание	3.1
2.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Для данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.		

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 50,0 га;

2) Минимальный отступ от границ земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянка", "общественные уборные" - 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) Максимальный и минимальный процент застройки:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

На карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- придорожная полоса автомобильных дорог.

1.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

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

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Границей жилой застройки является линия, ограничивающая размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами. Красная линия отделяет территорию улично-дорожной сети от остальной территории населенного пункта. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне 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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: 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 транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне 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.

1.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются на основании Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

- 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- 5) 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);
- 6) 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);
- 7) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 8) 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);
- 9) размещение автозаправочных станций;
- 10) устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

1.3 Зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения запрещается:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;

2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

3) размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

4) применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

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

3) загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

4) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

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

9) рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

1.4 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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.

На территории водоохранных зон запрещается:

- 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 автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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 границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

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

В границах водоохранных зон допускается 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. 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, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных 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;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

1.5 Придорожная полоса автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку

рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территории объекта культурного наследия

На территории Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Статья 33. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не устанавливаются ввиду отсутствия территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.