Утверждена

решением Совета депутатов

Чулымского района

от 08 августа 2024 № 34/273

(в редакции решения Совета депутатов

Чулымского района от 20.02.2025 г. № 39/323)

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧИКМАНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[РАЗДЕЛ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#_Toc163199859)

[ГЛАВА I. Общие положения 4](#_Toc163199860)

[Статья 1. Основания и цели введения Правил 4](#_Toc163199861)

[Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил 5](#_Toc163199862)

[ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 11](#_Toc163199863)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки 11](#_Toc163199864)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 13](#_Toc163199865)

[ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 16](#_Toc163199866)

[Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](#_Toc163199867)

[Статья 6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc163199868)

[Статья 7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc163199869)

[Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](#_Toc163199870)

[ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории 23](#_Toc163199871)

[Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории 23](#_Toc163199872)

[Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 24](#_Toc163199873)

[ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 37](#_Toc163199874)

[Статья 11. Общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 37](#_Toc163199875)

[ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 44](#_Toc163199876)

[Статья 12. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 44](#_Toc163199877)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 50](#_Toc163199878)

[ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования 50](#_Toc163199879)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 51](#_Toc163199880)

[ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты 51](#_Toc163199881)

[Статья 13. Перечень территориальных зон 51](#_Toc163199882)

[Статья 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 52](#_Toc163199883)

[ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 71](#_Toc163199884)

[Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 71](#_Toc163199885)

[Статья 15.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса 71](#_Toc163199886)

[Статья 15.2. Береговые полосы 74](#_Toc163199887)

[Статья 15.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 75](#_Toc163199888)

[Статья 15.4. Охранные зоны линий и сооружений и связи 77](#_Toc163199889)

[Статья 15.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 79](#_Toc163199890)

[Статья 15.6. Охранная зона тепловых сетей 81](#_Toc163199891)

[Статья 15.7. Придорожная полоса 82](#_Toc163199892)

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

## ГЛАВА I. Общие положения

### Статья 1. Основания и цели введения Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации) вводят на территории муниципального образования Чикманского сельсовета Чулымского района Новосибирской области (далее – Чикманский сельсовет) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.
2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития Чикманского сельсовета, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Чикманского сельсовета;

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

4) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть;

1. Подготовка Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.
2. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими полномочия в области земельного законодательства и контролирующими градостроительную деятельность на территории Чикманского сельсовета.
3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:
* проведению градостроительного зонирования Чикманского сельсовета и установлению градостроительных регламентов;
* изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
* обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;
* подготовке документации по планировке территории;
* внесению изменений в настоящие Правила;
* предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* установлению и изменению границ территорий общего пользования;
* проведению общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности (за исключением общественных обсуждений по проекту генерального плана Чикманского сельсовета);
* контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства.
1. Настоящие Правила применяются наряду с:
* техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;
* иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

### Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, муниципальных округов, городских округов, а также к частям территорий поселений, муниципальных округов, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, муниципальных округов, городских округов.

1.1 В случае, если в соответствии со статьей 28.1 Градостроительного Кодекса утвержден единый документ, в том числе применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, частям населенного пункта, подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, в том числе применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям, не осуществляются, а ранее утвержденные правила землепользования и застройки поселения, городского округа, в том числе применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям, подлежат признанию утратившими силу.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения не проводятся.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения, муниципального округа или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии соответственно генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой Чулымского района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой Чулымского района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений при их проведении.

7. Глава Чулымского района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Чулымского района (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. 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. В указанном в части 7 статьи 31 Градостроительного Кодекса сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, муниципального округа, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

9. Администрация Чулымского района осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам указанной в части 9 статьи 31 Градостроительного Кодекса проверки администрация Чулымского района направляет проект правил землепользования и застройки главе Чулымского района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного Кодекса, в комиссию на доработку.

11. Глава Чулымского района при получении от органа местного самоуправления администрации Чулымского района проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом Чулымского района и (или) нормативным правовым актом Совет депутатов Чулымского района, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ и с частями 9 и 10 статьи 31 Градостроительного Кодекса.

13. Продолжительность общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

15. После завершения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Чулымского района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

16. Глава Чулымского района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 11 статьи 32 Градостроительного Кодекса обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки администрацией Чулымского района), о направлении указанного проекта в Совет депутатов Чулымского района или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

18. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов Чулымского района или, если это предусмотрено законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности, администрацией Чулымского района, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 63](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/0191aa9c976e314b34da4d2c3a9c70a3d2929912/#dst100981) Градостроительного Кодекса. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_429459/d7534265d4db4bf38ebfb366c957ace0d90d049e/#dst222) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

19. Совет депутатов Чулымского района по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе Чулымского района на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется администрацией Чулымского района в соответствии с законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности.

20. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Чулымского района в сети "Интернет".

20.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

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

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Новосибирской области вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Новосибирской области, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

23. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются органы местного самоуправления муниципального образования Чулымский район.
2. Органами местного самоуправления Чулымского района, регулирующими землепользование и застройку на территории Чикманского сельсовета, являются:
* представительный орган местного самоуправления Чулымского района – Совет депутатов Чулымского района;
* исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления Чулымского района – администрация Чулымского района;
1. В соответствии с действующим законодательством к полномочиям администрации Чикманского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:
* формирование и предоставление земельных участков, находящихся в собственности Чикманского сельсовета;
* разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.
1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации к полномочиям Совета депутатов Чулымского района в области землепользования и застройки, применительно к территории Чикманского сельсовета относятся:
* утверждение генерального плана Чикманского сельсовета, внесения в него изменений;
* утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, внесения в них изменений;
* утверждение правил землепользования и застройки Чикманского сельсовета, изменений в них;
* принятие решений о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
1. В соответствии действующим законодательством к полномочиям администрации Чулымского района в области землепользования и застройки применительно к территории Чикманского сельсовета относятся:
	1. Принятие решений:
* о подготовке проекта генерального плана Чикманского сельсовета, проекта внесения в него изменений;
* о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования Чикманского сельсовета, внесения в них изменений;
* о подготовке проекта правил землепользования и застройки Чикманского сельсовета, проекта изменений в них;
* о подготовке документации по планировке территории Чикманского сельсовета в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* о развитии застроенных территорий Чикманского сельсовета;
* о комплексном развитии территории Чикманского сельсовета;
* об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования в случаях, установленных действующим законодательством;
* о резервировании земель, об изъятии земельных участков в границах Чикманского сельсовета для муниципальных нужд.
	1. Подготовка проекта генерального плана Чикманского сельсовета, проекта внесения в него изменений, размещение утвержденного генерального плана сельского поселения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).
	2. Подготовка проекта местных нормативов градостроительного проектирования Чикманского сельсовета, внесения в них изменений.
	3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки Чикманского сельсовета, проекта изменений в них, размещение утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).
	4. Подготовка документации по планировке территории Чикманского сельсовета, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
	5. Утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
	6. Подготовка градостроительных планов земельных участков.
	7. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории Чикманского сельсовета в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативными правовыми актами Новосибирской области, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений.
	8. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Чикманского сельсовета в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативными правовыми актами Новосибирской области.
	9. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
	10. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	11. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
	12. Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель в границах Чикманского сельсовета.

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

* + 1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в муниципальном образовании.
		2. Состав Комиссии определяется главой Чулымского района.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие обязанности председателя Комиссии исполняет заместитель председателя Комиссии.

* + 1. Комиссия по подготовке предложений по внесению изменений в ПЗЗ Чикманского сельсовета:
* рассматривает поступившие обращения и предложения граждан и юридических лиц по вопросу внесения изменений в ПЗЗ;
* организует процесс разработки проекта по внесению изменений в ПЗЗ;
* осуществляет иные полномочия, необходимые для выполнения возложенных на Комиссию задач и функций.
	+ 1. Комиссия собирается по мере необходимости, при поступлении обращений и предложений граждан и юридических лиц по вопросу внесения изменений в ПЗЗ.
		2. Подготовку материалов и организационные мероприятия осуществляют ответственные члены Комиссии по поручению председателя с указанием сроков выполнения заданий.
		3. Заявления и предложения граждан и юридических лиц по вопросам разработки проекта направляются в Комиссию на имя председателя Комиссии.
		4. Поступившие предложения и заявления прилагаются к протоколам заседаний Комиссии, на которых их рассматривают.
		5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя является решающим.
		6. Председатель Комиссии:
* принимает решение о необходимости проведения заседания Комиссии;
* осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
* обеспечивает рассмотрение на заседании Комиссии поступивших предложений и заявлений.
* распределяет обязанности между членами Комиссии;
* дает указания и поручения членам Комиссии по вопросам, отнесенным к ее компетенции;
* ведет заседания Комиссии;
* утверждает протоколы заседаний Комиссии;
* несет ответственность за выполнение принятых на Комиссии решений и задач.
	+ 1. Секретарь Комиссии:
* по поручению председателя либо по письменному ходатайству одного или нескольких членов Комиссии формирует повестку заседания Комиссии;
* организует работу по обеспечению деятельности Комиссии;
* готовит материалы к заседаниям Комиссии и докладывает информацию по вопросам, вынесенным на рассмотрение Комиссии;
* уведомляет членов Комиссии о дате, месте проведения и повестке дня очередного заседания, но не позднее чем за три дня до даты его проведения;
* оформляет протоколы и другие документы по итогам заседания Комиссии;
* выполняет поручения Председателя Комиссии;
* ведет учет и обеспечивает хранение документов Комиссии до передачи их на архивное хранение;
* несет ответственность за сохранность документов;
* оформляет и подписывает протокол заседания Комиссии.
	+ 1. Протоколы заседания Комиссии оформляются в пятидневный срок с даты проведения заседания.

## ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательств Российской Федерации, настоящих Правил. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется по инициативе физических и юридических лиц в случаях:
* предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* приведения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, в соответствие с установленными настоящими Правилами видами разрешенного использования;
* принятие правообладателем земельного участка решения об изменении вида разрешенного использования на вид разрешенного использования, предусмотренный как основной вид разрешенного использования территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.
1. Решения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, принимаются в соответствии с федеральными законами.

### Статья 6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи»
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.
3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения 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 семь рабочих 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 определяется Уставом Чулымского района и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Чулымского района и не может быть более одного месяца.
6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Чулымского района.
7. На основании указанных в части 6 статьи 39 Градостроительного Кодекса рекомендаций главе 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 муниципального образования 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.
10. Со дня поступления в администрацию Чулымского района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрация Чулымского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
	1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного Кодекса предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного Кодекса предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного Кодекса размеры и параметры, их сочетания.
	4. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.
	5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.
5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса. 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.
6. 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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Чулымского района.
7. Глава Чулымского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 статьи 40 Градостроительного Кодекса рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
8. Со дня поступления в администрацию Чулымского района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
9. 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.
10. 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 IV. Положения о подготовке документации по планировке территории

### Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
* необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
* необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
* необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
* размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
* планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
* планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
* планируется осуществление комплексного развития территории;
* планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
1. Видами документации по планировке территории являются:
* проект планировки территории;
* проект межевания территории.
1. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.
2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 43 Градостроительного Кодекса. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
3. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Чулымского района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 11.9 статьи 45 Градостроительного Кодекса.
	1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
		* 1. лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
			2. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 11.9 статьи 45 Градостроительного Кодекса);
			3. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 11.9 статьи 45 Градостроительного Кодекса);
			4. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.
	2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
2. Администрация Чулымского района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Чулымского района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Администрация Чулымского района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.
	1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета Новосибирской области и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти Новосибирской области, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
	2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения Чикманского сельсовета, утверждение документации по планировке территории осуществляется администрацией Чулымского района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной Комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Администрация Чулымского района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446197/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - 3.2, [4.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446197/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1436), 4.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

4.1 Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, муниципального округа, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органами местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, муниципальными округами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Администрация Чулымского района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и утверждают документацию по планировке территории в Чикманского сельсовета, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования поселений, муниципальных округов, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Новосибирской области, администрация Чулымского района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Чулымского района, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Чулымского района, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

10.1 Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 6 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Новосибирской области Российской Федерации, администрации Чулымского района, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

10.3 Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Новосибирской области, администрацией Чулымского района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Новосибирской области, документами территориального планирования Чулымского района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Администрация Чулымского района в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2 Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.3 Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией Чулымского района, уполномоченной на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 18 статьи 45 Градостроительного Кодекса. Предметом согласования проекта планировки территории с администрацией Чулымского района являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.4 В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в администрацию Чулымского района, уполномоченную на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 6 статьи 45 Градостроительного Кодекса, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.5 Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или администрации Чулымского района, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.6 Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах Чикманского сельсовета и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Новосибирской области, администрацией Чулымского района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Чулымского района, за исключением случая, предусмотренного частью 18 статьи 45 Градостроительного Кодекса. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.7 В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 11.4 статьи 45 Градостроительного Кодекса документации по планировке территории Глава Чулымского района, направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

* несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);
* снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.8 В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе Чулымского района, предусмотренной частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса документации по планировке территории главой Чулымского района, не направлен предусмотренный частью 11.5 статьи 45 Градостроительного Кодекса отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.9 Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.10 Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, администрацией Чулымского района и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.11 В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с администрацией Чулымского района, уполномоченной на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 18 статьи 45 Градостроительного Кодекса. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения, существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в администрацию Чулымского района. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в администрацию Чулымского района, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям Чикманского сельсовета устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.1 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей администрацией Чулымского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Администрация Чулымского района с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах таких общественных обсуждений в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, администрацией Чулымского района, направляется главе Чулымского района, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Администрация Чулымского района обеспечивает опубликование указанной в части 14 статьи 45 Градостроительного Кодекса документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Чулымского района (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Новосибирской области, администрация Чулымского района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

20. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 11.4 и 11.9 статьи 45 Градостроительного Кодекса при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

## ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

### Статья 11. Общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом Чулымского района и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Чулымского района и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
			2. Участниками общественных обсуждений по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
			3. Участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
			4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
			5. оповещение о начале общественных обсуждений;
			6. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Чулымского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
			7. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
			8. подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
			9. подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.
			10. Оповещение о начале общественных обсуждений должно содержать:
1. информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
2. информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях;
3. информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
4. информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.
	* + 1. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.
			2. Оповещение о начале общественных обсуждений:
5. не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
6. распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений слушаний к указанной информации.
	* + 1. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями администрации Чулымского района или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.
			2. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:
7. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
8. в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;
9. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.
	* + 1. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса.
			2. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.
			3. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.
			4. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".
			5. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.
			6. Организатором общественных обсуждений обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, всех участников общественных обсуждений (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти Новосибирской области, администрации Чулымского района, подведомственных им организаций).
			7. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:
10. проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
11. представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.
	* + 1. Организатор общественных обсуждений подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений, в котором указываются:
12. дата оформления протокола общественных обсуждений;
13. информация об организаторе общественных обсуждений;
14. информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник его опубликования;
15. информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения;
16. все предложения и замечания участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.
	* + 1. К протоколу общественных обсуждений прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
			2. Участник общественных обсуждений, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.
			3. На основании протокола общественных обсуждений организатор общественных обсуждений осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений.
			4. В заключении о результатах общественных обсуждений должны быть указаны:
17. дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений;
18. наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях;
19. реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений;
20. содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
21. аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений.
	* + 1. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.
			2. Уставом Чулымского района и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Чулымского района на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:
22. порядок организации и проведения общественных обсуждений по проектам;
23. организатор общественных обсуждений;
24. срок проведения общественных обсуждений;
25. официальный сайт и (или) информационные системы;
26. требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений;
27. форма оповещения о начале общественных обсуждений, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений;
28. порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.
	* + 1. Срок проведения общественных обсуждений по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
			2. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Чикманского сельсовета по решению главы Чулымского района допускается одновременное проведение общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

## ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 12. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 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 администрацией Чулымского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Чикманского сельсовета, схеме территориального планирования Чулымского района Новосибирской области, возникшее в результате внесения в данный генеральный план или схему территориального планирования Чулымского района Новосибирской области изменений;

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

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

3) 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;

3.1) 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;

4) 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Чикманского сельсовета;

8) 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.

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

3) администрацией Чулымского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрацией Чулымского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Чикманского сельсовета;

4.1) администрацией Чулымского района в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Чикманского сельсовета;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

6) 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;

7) высшим исполнительным органом Новосибирской области, администрацией Чулымского района, 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;

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях Чикманского сельсовета предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Новосибирской области, администрация Чулымского района направляют главе Чулымского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса, глава Чулымского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного Кодекса заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Чикманского сельсовета, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений не требуется.

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

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

5. Главе Чулымского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Советом депутатов Чулымского района, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Совет депутатов Чулымского района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава Чулымского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 31 Градостроительного Кодекса, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 31 Градостроительного Кодекса, может быть обжаловано главой Чулымского района в суд.

7. Со дня поступления в администрацию Чулымского района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Чулымского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Чулымского района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 31 Градостроительного Кодекса, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 31 Градостроительного Кодекса оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Чулымского района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 31 Градостроительного Кодекса в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 31 Градостроительного Кодекса, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 31 Градостроительного Кодекса оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного Кодекса, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

## ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты

### Статья 13. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования Чикманского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)

**Общественно-деловые зоны:**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм);
2. Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс);

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

1. Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП);
2. Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ);
3. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
4. Зона уличной и дорожной сети (УДС);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственного использования (Си);
2. Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи);
3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПП);

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп);
2. Зона лесов (Л);

**Зоны специального назначения:**

1. Зона кладбищ (ДКл);
2. Зона складирования и захоронения отходов (ДСп);
3. Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп).

### Статья 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

**Таблица 1**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон**

| №п.п | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ(Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ(Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2)Ведение садоводства (13.2)Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Ведение огородничества (13.1) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - исключенХранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Ведение огородничества (13.1) – исключен | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Социальное обслуживание (3.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Общежития (3.2.4)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Образование и просвещение (3.5)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)Культурное развитие (3.6)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Цирки и зверинцы (3.6.3)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Общественное управление (3.8)Государственное управление (3.8.1)Представительская деятельность (3.8.2)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Ветеринарное обслуживание (3.10)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Проведение азартных игр (4.8.2)Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Социальное обслуживание (3.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Общежития (3.2.4)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Образование и просвещение (3.5)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)Культурное развитие (3.6)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Цирки и зверинцы (3.6.3)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Общественное управление (3.8)Государственное управление (3.8.1)Представительская деятельность (3.8.2)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Проведение азартных игр (4.8.2)Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Склад (6.9) Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП) | Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Фарфорово-фаянсовая промышленность (6.3.2)Электронная промышленность (6.3.3)Ювелирная промышленность (6.3.4)Пищевая промышленность (6.4)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Энергетика (6.7)Атомная энергетика (6.7.1)Связь (6.8)Склад (6.9)Складские площадки (6.9.1)Обеспечение космической деятельности (6.10)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Научно-производственная деятельность (6.12)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Общежития (3.2.4) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Служебные гаражи (4.9)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Трубопроводный транспорт (7.5)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Общежития (3.2.4)Связь (6.8) | Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Транспорт (7.0) Железнодорожный транспорт (7.1)Железнодорожные пути (7.1.1)Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)Автомобильный транспорт (7.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Водный транспорт (7.3)Воздушный транспорт (7.4)Трубопроводный транспорт (7.5)Внеуличный транспорт (7.6) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Служебные гаражи (4.9)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Использование лесов (10.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Стоянка транспортных средств (4.9.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Внеуличный транспорт (7.6)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | Сельскохозяйственное использование (1.0)Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Виноградарство (1.5.1)Выращивание льна и конопли (1.6)Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3)Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |
|  | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи) | Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Не устанавливается |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Служебные гаражи (4.9)Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зоны рекреационного назначения |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)Охрана природных территорий (9.1)Резервные леса (10.4)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Зона лесов (Л) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Охрана природных территорий (9.1)Использование лесов (10.0)Заготовка древесины (10.1)Лесные плантации (10.2)Заготовка лесных ресурсов (10.3)Резервные леса (10.4) | Недропользование (6.1)Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зоны специального назначения |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Использование лесов (10.0) | Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Специальная деятельность (12.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп) | Охрана природных территорий (9.1)Резервные леса (10.4)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |

**Таблица 2**

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

| №п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| S min, (га)[[1]](#footnote-1) | S max, (га)[[2]](#footnote-2) | Отступ min, (м)[[3]](#footnote-3) | Этаж min, (ед.)[[4]](#footnote-4) | Этаж max, (ед.)[[5]](#footnote-5) | Процент застройки min, (процент)[[6]](#footnote-6) | Процент застройки max, (процент)[[7]](#footnote-7) |
|  | **Жилые зоны** |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)[[8]](#footnote-8) | 0,01 | 3,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм)[[9]](#footnote-9) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 25 | 10 | 50 |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 50 |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
|  | Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП) | 0,05 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ) | Не устанавливается | 1 | 10 | Не устанавливается |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Не устанавливается |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Не устанавливается |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Не устанавливается |
|  | Зона лесов (Л) | Не устанавливается |
|  | **Зоны специального назначения** |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Не устанавливается |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Не устанавливается |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп) | Не устанавливается |

**Таблица 3**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования**

| №п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент)[[10]](#footnote-10) | S min, (га)[[11]](#footnote-11) | S max, (га)[[12]](#footnote-12) | Отступmin, (м)[[13]](#footnote-13) | Этаж min, (ед.)[[14]](#footnote-14) | Этаж max, (ед.)[[15]](#footnote-15) | Процент застройки min, (процент)[[16]](#footnote-16) | Процент застройки max, (процент)[[17]](#footnote-17) |
| min | max |
|  | Животноводство (1.7) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Скотоводство (1.8) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Звероводство (1.9) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Птицеводство (1.10) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Свиноводство (1.11) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Пчеловодство (1.12) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Рыбоводство (1.13) | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 0,01 | 150,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается |
|  | Питомники (1.17) | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,03 | 0,3 | 1[[18]](#footnote-18)3 | 1 | 3 | 6[[19]](#footnote-19)3[[20]](#footnote-20)1[[21]](#footnote-21) | 20[[22]](#footnote-22)25[[23]](#footnote-23) |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,03 | 0,3 | 1[[24]](#footnote-24)3 | 1 | 3 | 6[[25]](#footnote-25)3[[26]](#footnote-26)1[[27]](#footnote-27) | 20[[28]](#footnote-28)25[[29]](#footnote-29) |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,5 | 3Не устанавливается[[30]](#footnote-30) | 1 | 3 | 20 | 70 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанавливается | 15 | 0,06 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 40 |
|  | Передвижное жилье (2.4) | Не устанавливается |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | 20 | 0,15 | 150,0 | 3 | 5 | 8 | 8 | 40 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанавливается | 15 | 0,25 | 250,00 | 3 | 9 | 25 | 5 | 30 |
|  | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0015 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 0,001 | 0,005 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается |
|  | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Оказание услуг связи (3.2.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Общежития (3.2.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 8 | 10 | 50 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Здравоохранение (3.4) | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | 50 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Не устанавливается | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Цирки и зверинцы (3.6.3) | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Не устанавливается | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Не устанавливается |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 0,5 | 50,0 | 6 | 1 | 10 | 10 | 40 |
|  | Магазины (4.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Общественное питание (4.6) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Служебные гаражи (4.9) | 0,005 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 30 | 50 |
|  | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 50 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Водный спорт (5.1.5) | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Авиационный спорт (5.1.6) | 1,0 | 100,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Спортивные базы (5.1.7) | 0,1 | 10,0 | 3 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Недропользование (6.1) | Не устанавливается |
|  | Энергетика (6.7) | Не устанавливается |
|  | Связь (6.8) | Не устанавливается |
|  | Склад (6.9) | 0,05 | 100,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 60 |
|  | Складские площадки (6.9.1) | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Железнодорожный транспорт (7.1) | Не устанавливается |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается |
|  | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не устанавливается |
|  | Водный транспорт (7.3) | Не устанавливается |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается |
|  | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1) | Не устанавливается |
|  | Историко-культурная деятельность (9.3) | Не устанавливается |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не устанавливается |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не устанавливается |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается |
|  | Земельные участки общего назначения (13.0) | Не устанавливается |
|  | Ведение огородничества (13.1) | 0,03 | 0,15 | Не устанавливается |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 0,04 | 0,12 | 1[[31]](#footnote-31)3 | 1 | 3 | 2 | 50 |

## ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Ограничения использования территорий поселения устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса. На карте Чикманского сельсовета отображены следующие зоны:

* водоохранная зона;
* береговая полоса;
* прибрежная защитная полоса;
* охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
* охранная зона линий и сооружений связи;
* первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
* придорожная полоса.

### Статья 15.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) 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) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

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

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

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, 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 Водного 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.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### Статья 15.2. Береговые полосы

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

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ выделяются объекты общего пользования, а также полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

### Статья 15.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением 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 целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

**Таблица 4**

**Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

| **№ п/п** | **Проектный номинальный класс напряжения, кВ** | **Расстояние, м** |
| --- | --- | --- |
| 1 | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 2 | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 3 | 35 | 15 |
| 4 | 110 | 20 |
| 5 | 150, 220 | 25 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению 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» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

* ПС-220 кВ – 25м;
* ПС-110 кВ – 20 м;
* ПС-35 кВ – 15 м;
* ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением 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 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 запрещается:

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### Статья 15.4. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

* производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
* производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
* открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
* огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
* самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
* совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

* осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
* производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
* производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
* устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
* устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
* производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
* производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

* устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
* разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
* вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

* принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
* обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

### Статья 15.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

**Таблица 5**

**Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

| **№ п/п** | **Наименование зон** | **Запрещается** | **Допускается** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | I пояс ЗСО | -все виды строительства;-проживание людей;-посадка высокоствольных деревьев | - ограждение;- планировка территории;- озеленение;- отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС;- рубки ухода и санитарные рубки |
| 2 | II пояс ЗСО | - размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.;- применение удобрений и ядохимикатов;- выпас скота;- рубка главного пользования и реконструкция;- сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод. | - купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации;- рубки ухода и санитарные рубки леса;- новое строительство с организацией отвода стоков на КОС;- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;- отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям;- санитарное благоустройство территории населенных пунктов. |
| 3 | III пояс ЗСО | - отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям. | - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;- использование химических методов борьбы с эфтрофикацией водоемов;- рубки ухода и санитарные рубки леса;- отведение сточных вод, отвечающих нормативам;- санитарное благоустройство территории. |

### Статья 15.6. Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
* проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
* занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

* производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
* производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
* производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
* сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в п.6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» с Изменениями № 1, № 2, № 3.

### Статья 15.7. Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

1. S min - предельные минимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-1)
2. S max - предельные максимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-2)
3. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; [↑](#footnote-ref-3)
4. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-4)
5. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-5)
6. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-6)
7. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-7)
8. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-8)
9. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-9)
10. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Применяется для многоквартирной жилой застройки. [↑](#footnote-ref-10)
11. S min - предельные минимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-11)
12. S max - предельные максимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-12)
13. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-13)
14. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-14)
15. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-15)
16. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-16)
17. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-17)
18. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-18)
19. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-19)
20. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-20)
21. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-21)
22. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-22)
23. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-23)
24. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-24)
25. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-25)
26. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-26)
27. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-27)
28. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-28)
29. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-29)
30. Применяется по линии блокирования жилых домов. [↑](#footnote-ref-30)
31. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-31)