СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КАРГАТСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

 20.06.2013 РЕШЕНИЕ № 176

 19-й сессии 4-го созыва

«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПОСЕЛЕНИЯ МУСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА»

Рассмотрев проект правил землепользования и застройки муниципального образования Мусинского сельсовета и протокол публичных слушаний по правилам землепользования и застройки муниципального образования Мусинского сельсовета, в соответствии с положениями статьи 32 Градостроительного кодекса РФ, ФЗ № 221 от 24.07.07. «О государственном кадастре недвижимости» и Областным законом 108 – ОЗ от 14.04.2003. «Об использовании земель на территории Новосибирской области, руководствуясь п. 21 статьи 27 "Полномочия Совета депутатов" Уставом Мусинского сельсовета, Совет депутатов Мусинского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить «Правила землепользования и застройки поселения Мусинского сельсовета».

2.Опубликовать настоящее решение в " Мусинском Вестнике", разместить его и Правила землепользования и застройки муниципального образования Мусинского сельсовета на досках объявления администрации муниципального образования Мусинского сельсовета. Настоящее решение вступает в силу наследующий день после его официального опубликования (обнародования).

3. Решение 38-й сессии 3-го созыва Совета депутатов Мусинского сельсовета № 216 от 16.11.2009г. «Об утверждении правил землепользования и застройки поселения Мусинского сельсовета» Прошу считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением решения возложить на специалиста администрации сельсовета Габидулину В.А.

Председатель Совета депутатов Д.М.Тимощенко

Глава Мусинского сельсовета Д.М.Тимощенко

Приложение

к решению Совета депутатов

Мусинского сельсовета

от 20.06.2013. № 176

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ МУСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МУСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

# И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки населенных пунктов Мусинского сельсовета

### Правила землепользования и застройки населенных пунктов Мусинского сельсовета (далее – Правила) разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Мусинского сельсовета;

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

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

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

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

### 2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральных планах населенных пунктов Мусинского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом депутатов Мусинского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

## ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

## ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## МУСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

### Статья 3. Компетенция Совета депутатов Мусинского сельсовета в области землепользования и застройки

В компетенции Совета депутатов Мусинского сельсовета в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение Правил или направление проекта Правил главе Мусинского сельсовета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

### 2) направление предложений в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки населенных пунктов Мусинского сельсовета

###  (далее – комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории населенных пунктов

Мусинского сельсовета;

### 3) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории населенных пунктов Мусинского сельсовета

 (далее – документация по планировке территории), утвержденной главой Мусинского сельсовета;

4) установление порядка подготовки документации по планировке территории;

5) осуществление контроля за исполнением Советом депутатов Мусинского сельсовета полномочий в области землепользования и застройки;

6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Мусинского сельсовета.

### Статья 4. Полномочия главы администрации Мусинского сельсовета в области землепользования и застройки

К полномочиям главы Мусинского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в официальном печатном издании «Мусинский Вестник»;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

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

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

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

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

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

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

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

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

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

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

### Статья 5. Полномочия главы администрации Мусинского сельсовета в области землепользования и застройки

К полномочиям главы Мусинского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Мусинского сельсовета, Схеме территориального планирования Мусинского сельсовета;

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

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Мусинского сельсовета;

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

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

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

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

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

### Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Мусинского сельсовета.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава Мусинского сельсовета 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 официальном печатном издании «Мусинский Вестник».

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

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

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

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

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

## ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МУСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Мусинского сельсовета, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

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

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

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

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

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

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

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

8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Мусинского сельсовета, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым решением Совета депутатов Мусинского сельсовета, статьей 10 настоящих Правил.

### Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Мусинского сельсовета

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Мусинского сельсовета по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Мусинский Вестника».

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

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

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Мусинского сельсовета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

6. Администрация Мусинского сельсовета направляет главе Мусинского сельсовета подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Мусинский Вестник» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

### Статья 11. Градостроительные планы земельных участков, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

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

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

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

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

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

4. Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории Мусинского сельсовета устанавливается правовым актом главы Мусинского сельсовета в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Мусинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает глава Мусинского сельсовета.

### Статья 13. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Мусинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. При проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория Мусинского сельсовета может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Новосибирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила комиссия в обязательном порядке организует выставки, демонстрационных материалов проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления Мусинского сельсовета, разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Мусинский Вестник».

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

8. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания о внесении изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Мусинского сельсовета решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

### Статья 14. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется нормативным правовым решением Совета депутатов Мусинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Мусинский Вестник».

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

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

### Статья 15. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативным правовым решением Совета депутатов Мусинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Мусинский Вестник».

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

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

### Статья 16. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым решением Совета депутатов Мусинского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в организационный комитет свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Мусинский Вестник».

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

## ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения главой Мусинского сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Мусинского сельсовета, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

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

3) администрацией Мусинского сельсовета, Советом депутатов Мусинского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Мусинского сельсовета;

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

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

5. Глава Мусинского сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Мусинского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в официальном печатном издании «Мусинский Вестник».

8. Администрация Мусинского сельсовета осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Мусинского сельсовета, Схеме территориального планирования Мусинского сельсовета.

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

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

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

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Мусинского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

### Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

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

2. Совет депутатов Мусинского сельсовета по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Мусинского сельсовета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Мусинский Вестник».

## ГЛАВА 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ,

## В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ

## УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

### Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

4. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает администрация Мусинского сельсовета в соответствии с пунктом 5 статьи 5 настоящих Правил.

### Статья 20. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимает администрация Мусинского сельсовета в соответствии с пунктом 5 статьи 5 настоящих Правил.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом администрацией Мусинского сельсовета.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

6. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

7. Собственнику земельного участка при изъятии его для муниципальных нужд должна быть также возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

**РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 21. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мусинского сельсовета

На карте градостроительного зонирования территории Мусинского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1) зона рекреационного назначения - (Р);

2) зона общественно-деловая - (ОД);

3) зона жилая - (Ж);

4) зона производственная - (П);

5) зона инженерной и транспортной инфраструктур - (С);

6) зона специального назначения - (С-1);

7) зона сельскохозяйственного использования (СХ).

### Статья 22. Зона рекреационного назначения - (Р)

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

1) основные виды разрешенного использования:

парки культуры и отдыха;

зеленые насаждения;

пруды, обводненные карьеры;

дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;

открытые площадки, предназначенные для стоянки легковых автомобилей, автобусов;

объекты благоустройства, малые архитектурные формы, средства визуальной информации.

2. Предельные размеры земельных участков :

1) предельный минимальный размер земельного участка–0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 2 га;

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

### Статья 23. Зона общественно- деловая (ОД)

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

1) основные виды разрешенного использования:

общественные здания административного назначения;

офисы, конторы;

банки;

здания и помещения страховых компаний;

здания и помещения агентств недвижимости;

объекты и помещения отделов внутренних дел;

объекты социальной защиты;

здания и помещения общественных организаций;

объекты связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;

здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;

мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств;

культовые объекты, здания и помещения религиозных учреждений;

клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий;

пруды, обводненные карьеры;

библиотеки, архивы, информационные центры;

объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты;

объекты школьного и дошкольного образования;

развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;

ярмарки, выставочные центры и комплексы;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;

открытые и крытые рынки;

оптовые рынки;

дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнесс центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;

столовые, кафе, закусочные, бары, кафетерии;

гостиницы;

центры обслуживания туристов;

объекты здравоохранения, в том числе, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;

спортивные залы, спортивные площадки;

скверы, бульвары;

аптеки;

объекты пожарной охраны, пожарные депо;

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

общественные уборные;

объекты благоустройства территории, средства визуальной информации;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов;

 трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, автоматические телефонные станции;

многоквартирные жилые дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;

общежития со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автозаправочные станции;

газоавтозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

индивидуальные жилые дома;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

помещения технического обслуживания: мастерские, ремонтные мастерские;

остановочные платформы общественного транспорта;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка – 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 2 га;

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

### Статья 24. Зона жилая (Ж)

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

1) основные виды разрешенного использования:

одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;

многоквартирные блокированные жилые дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками с придомовыми земельными участками;

отдельно стоящие, пристроенные хозяйственные постройки на прилегающих к жилым домам земельных участках;

индивидуальные и коллективные овощехранилища;

детские сады, детские ясли, начальные школы, общеобразовательные школы;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, прачечные, химчистки, парикмахерские;

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

амбулатории, поликлиники общего типа, объекты общей врачебной практики, кабинеты семейного доктора;

здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнесс-центров;

кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы микрорайонного значения;

аптеки;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

пруды, обводненные карьеры;

скверы, бульвары, набережные;

теннисные корты, бассейны, бани, сауны;

детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой;

хозяйственные площадки;

площадки для выгула собак;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

 трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

культовые объекты;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые площадки для временной стоянки легковых автомобилей;

встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные к жилым домам и отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для постоянного хранения автотранспорта;

хозяйственные строения на прилегающих к жилым зданиям участках;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между прилегающими к жилым домам земельными участками;

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

1) для одноквартирного жилого дома:

предельный минимальный размеры земельного участка – 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 0,4 га;

для двухквартирного жилого дома:

предельный минимальный размер земельного участка – 0,08 га, предельный максимальный размер земельного участка – 0,8 га;

для блокированного жилого дома:

предельный минимальный размер земельного участка принимается из расчета – 0,04 га на одну квартиру, предельный максимальный размер земельного участка принимается из расчета – 0,4 га на одну квартиру;

для иных объектов:

предельный минимальный размер земельного участка – 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 2,0 га;

максимальный размер земельных участков, предоставляемых бесплатно в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства – 0,1 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

До хозяйственных построек и сооружений на земельных участках одноквартирных и двухквартирных жилых домов минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство – 1 м.

Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов):

для одно и двухквартирных жилых домов – 30 %;

для блокированных жилых домов – 50 %;

для иных объектов – 40 %.

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

### Статья 25. Зона производственная (П)

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

1) основные виды разрешенного использования:

промышленные объекты и производства I - V класса опасности, являющиеся источниками воздействия на окружающую среду;

 объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (не допускается в санитарно-защитных зонах и на территориях других отраслей промышленности);

производственные базы;

склады различного профиля;

объекты транспорта, в том числе площадки погрузки и разгрузки;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

объекты энергетики;

мемориальные комплексы, культовые объекты;

водопроводные сооружения для подготовки и хранения питьевой воды (для предприятий пищевой промышленности);

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

бани, прачечные;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

кафе, столовые, рестораны, бары, закусочные, буфеты;

общественные здания административного назначения;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

 трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

бульвары, скверы;

автозаправочные станции;

газозаправочные станции;

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

2) условно разрешенные виды использования:

общежития;

гостиницы;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения;

индивидуальные жилые дома;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;

медицинские пункты;

объекты технического обеспечения предприятий;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;

санитарно-технические сооружения;

объекты транспорта, в том числе площадки погрузки и разгрузки;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

аптеки;

опорные пункты охраны порядка;

объекты оптовой и розничной торговли при предприятиях;

объекты энергетики.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка – 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 5,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 6 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

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

### Статья 26. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (С)

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

1) основные виды разрешенного использования:

теплоэлектроцентрали, котельные;

 центральные тепловые пункты, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции;

водозаборные сооружения;

водопроводные сооружения;

насосные станции;

очистные канализационные сооружения, в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции;

земляные полотна с проезжей частью, обочинами и другими техническими элементами улиц и дорог;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;

посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;

пожарные депо;

бани, прачечные;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

кафе, столовые, закусочные, буфеты;

общественные здания административного назначения;

гаражи, автотранспортные предприятия;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки;

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

складские объекты;

административно-бытовые здания и помещения;

объекты коммунально-бытового назначения для обслуживания персонала;

медицинские пункты;

складские здания и помещения;

сооружения для хранения и технического обслуживания энергетического оборудования;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

санитарно-защитные зеленые насаждения;

ограждения.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка – 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 5,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 6 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

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

### Статья 27. Зона специального назначения (С-1)

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

1) основные виды разрешенного использования:

кладбища;

мемориалы;

культовые объекты;

полигоны для твердых бытовых отходов;

свалки;

объекты размещения отходов производства и потребления;

скотомогильники (биотермические ямы);

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автостоянки (всех типов) для постоянного хранения автотранспорта;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ, в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей;

памятники;

объекты похоронного обслуживания;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с объектами, расположенными в данной территориальной зоне;

пункты оказания медицинской помощи;

общественные уборные;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

ограждения.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка – 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 2,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

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

### Статья 28. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

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

1) основные виды разрешенного использования:

цветочно-оранжерейные хозяйства;

теплично-парниковые сооружения, питомники, дендрарии для выращивания селекции и воспроизводства садовых, огородных и декоративных культур и растений;

свинокомплексы;

территория общего пользования садового товарищества;

пруды, обводненные карьеры;

2) условно разрешенные виды использования:

кафе, закусочные, буфеты;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

пункты оказания первой медицинской помощи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

административно-бытовые здания и помещения, столовые;

хозяйственные строения на земельном участке, используемом для ведения садоводства, огородничества;

отдельно стоящие, встроено-пристроенные к строениям, сооружениям сельскохозяйственного назначения и хозяйственным постройкам на садовых (огороднических) участках автостоянки для временного хранения автотранспорта;

сооружения для хранения и технического обслуживания сельхозтехники;

пункты приема и заготовки сельскохозяйственной продукции;

индивидуальные и коллективные овощехранилища;

водозаборы локального пользования;

противопожарные объекты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

помещения для охраны садов и огородов;

пасека на земельном участке, используемом для ведения садоводства, огородничества;

площадка для стоянки автомобилей на территории общего пользования садоводческого объединения;

площадки для мусоросборников;

здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;

объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

ограждения.

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

1) для садового и огородного земельного участка:

предельный минимальный размер земельного участка – 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 0,3 га;

для иных объектов:

предельный минимальный размер земельного участка – 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка – 0,3 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. До хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство – 1 м.

Минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов);

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах садового и огородного земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

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