



Общество с ограниченной ответственностью  
"Кадастр"

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
НОВОГРОМОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ,  
ЧЕРЕМХОВСКОГО РАЙОНА, ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
(градостроительные регламенты и порядок их применения и  
внесения изменений в указанные правила)**



Общество с ограниченной ответственностью  
"Кадастр"

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
НОВОГРОМОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ,  
ЧЕРЕМХОВСКОГО РАЙОНА, ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
(градостроительные регламенты и порядок их применения и  
внесения изменений в указанные правила)**

Директор



А.М. Стогний

г. Иркутск 2023

Обозначение	Наименование	Нумерация
124И/22-ПЗЗ-ТМ	<b>Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений</b>	4
	Глава I. Общие положения	4
	Глава II. Положение о регулировании землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования	12
	Глава III. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Новогромовского муниципального образования	14
	Глава IV. Положение о подготовке документации по планировке территории Новогромовского муниципального образования	16
	Глава V. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	25
	Глава VI. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	29
	Глава VII. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)	32
	Глава VIII. Территориальные зоны	34
	Глава IX. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	36
	<b>Раздел 2. Градостроительные регламенты</b>	42
	Глава X. Общие положения о градостроительных регламентах	42
	Глава XI. Градостроительные регламенты, устанавливаемые для территориальных зон	50
	<b>Раздел 3. Карта градостроительного зонирования</b>	91

# **РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

## **ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Новогромовского муниципального образования создают условия для устойчивого развития территории Новогромовского муниципального образования, планировки, застройки и благоустройства территории Новогромовского муниципального образования, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Понятия «Муниципальное образование», «Новогромовское сельское поселение», «Поселение» далее по тексту Правил используются в равной мере для обозначения Новогромовского муниципального образования.

Понятие «Глава Поселения» далее по тексту Правил используется для обозначения Главы Новогромовского муниципального образования – Главы сельского поселения.

Понятие «Дума Поселения» далее по тексту Правил используются для обозначения представительного органа Думы Новогромовского муниципального образования - Думы сельского поселения.

Понятие «администрация Поселения» далее по тексту Правил используются для обозначения Администрации Новогромовского муниципального образования (исполнительно - распорядительный орган муниципального образования) – администрации сельского поселения.

### **Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования. Сфера применения**

1. Правила землепользования и застройки являются нормативным правовым актом Новогромовского муниципального образования, приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Новогромовского муниципального образования, принятым решением Думы Новогромовского муниципального образования от 12.12.2005 № 7 (далее - Устав Поселения), иными муниципальными правовыми актами Новогромовского муниципального образования.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила подлежат применению на территории Новогромовского муниципального образования в границах, установленных согласно приложению № 9 к Закону Иркутской области «О статусе и границах муниципальных образований Черемховского района Иркутской области» от 16.12.2004 года № 95-оз.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты Новогромовского сельского Поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки**

1. Правила включают в себя:

Часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования и внесения в них изменений».

Часть II «Градостроительные регламенты».

Часть III «Карты градостроительного зонирования».

## **Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах**

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается Решением Думы Новогромовского муниципального образования и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории Поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, сноса объектов капитального строительства, благоустройства территорий;

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек, некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**временный объект** – объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства;

**градостроительная документация поселения** – Генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

**документация по планировке территории** – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

**планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

**градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе Проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**технический заказчик** – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ;

**земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

**виды разрешенного использования земельных участков** – поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;

**основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

**условно разрешенные виды использования** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования у главы Новогромовского муниципального образования;

**вспомогательные виды разрешенного использования** – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**отступ здания, сооружения (от границы участка)** - расстояние между границей участка и стеной здания;

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

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

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

**капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение



класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**жилые зоны** – территории специализированного использования в установленных границах, примыкающие к магистральной улице районного значения или формируемые участками жилой застройки;

**зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения)** – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

**береговая полоса** – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

**водоохранные зоны** – 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;

**прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

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

**индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**малоэтажный жилой дом** – многоквартирный жилой дом, высотой до 4 этажей, включая мансардный;

**многоквартирный жилой дом** – жилой дом, в котором квартиры имеют общие вне квартирных помещений и инженерные системы;

**среднеэтажный жилой дом** – жилой дом, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

**блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**жилое помещение** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим Правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

**объекты бытового и коммунального обслуживания** – жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фото-ателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т. п.;

**объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения** – музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты;

**объекты здравоохранения первой необходимости** – аптеки, оптики, фельдшерские пункты, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

**объекты инженерной инфраструктуры** – объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения;

**объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств** – автостоянки легковых и грузовых автомобилей, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей;

**объекты транспортной инфраструктуры** – объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного транспорта;

**объекты физкультурно-оздоровительного назначения** – фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты;

**спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты** - открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения,

горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

**социально значимые объекты** - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

**малые архитектурные формы** – элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

**парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, площади и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**прилегающая территория** – часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

**приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

**приусадебный участок** – индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

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

**проезжая часть** – основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

**сквер** – объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

**благоустройство территорий** – комплекс предусмотренных Правилами благоустройства территории поселения мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории;

**квартал (микрорайон)** – планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами, как Правило, является объектом разработки Проекта застройки;

**элемент планировочной структуры** – часть территории поселения, (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), виды элементов

планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**иные понятия**, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

### **Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления Новогромовского муниципального образования в области землепользования и застройки**

1. В Новогромовском муниципальном образовании регулирование вопросов землепользования и застройки осуществляется следующими органами местного самоуправления:

- Думой Новогромовского муниципального образования (далее – Дума поселения);
- Главой Новогромовского муниципального образования (далее - глава муниципального образования или глава администрации поселения);
- Администрацией Новогромовского муниципального образования (далее – администрация поселения).

2. Полномочия Думы поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Новогромовского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области.

### **Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование благоустройства в Новогромовском муниципальном образовании**

1. На территории Новогромовского муниципального образования регулирование благоустройства осуществляется следующими органами местного самоуправления:

- Думой Новогромовского муниципального образования;
- Главой Новогромовского муниципального образования;
- Администрацией Новогромовского муниципального образования.

### **Статья 6. Полномочия Думы Новогромовского муниципального образования в области землепользования и застройки**

К полномочиям Думы в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Генерального плана;
- 2) утверждение Правил землепользования;
- 3) внесение изменений в Правила землепользования;
- 4) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 5) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Поселения законодательством Российской Федерации, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования.

### **Статья 7. Полномочия главы поселения и главы администрации в области землепользования и застройки**

1. Глава поселения, равно как и глава администрации осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в Генеральный план изменений;

2) принятие решения о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта Генерального плана в Думу поселения или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку;

3) принятие решения о подготовке Проекта Правил землепользования, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в Правила землепользования;

4) принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

5) 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;

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

7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке Проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки;

9) обеспечение опубликования официальных сообщений о решениях по вопросам градостроительной деятельности в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

10) принятие решения о направлении Проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки в Думу поселения или об отклонении Проектов и о направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления;

11) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Главы Поселения, главы администрации законодательством Российской Федерации, законами Иркутской области, Уставом Новогромовского муниципального образования и настоящими Правилами.

## **Статья 8. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при Администрации Поселения, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Новогромовского муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Новогромовского муниципального образования, иными нормативными правовыми актами.

3. Персональный состав комиссии утверждается Главой администрации сельского поселения.

4. В обязанности комиссии входит:

- обеспечение порядка подготовки проектов о внесении изменений в Правила;

- прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов о внесении изменений в Правила, заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение публичных слушаний;

- подготовка протокола публичных слушаний и заключений по результатам публичных слушаний, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении таких разрешений.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который назначает и ведет заседание комиссии, подписывает протоколы заседаний Комиссии, публичных слушаний по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, заключение комиссии по результатам публичных слушаний.

6. Секретарь комиссии осуществляет подготовку заседаний Комиссии, ведение делопроизводства (в том числе оформление протоколов заседаний комиссии), прием предложений и заявлений.

7. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

8. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

9. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

10. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии, исходя из требований по соблюдению сроков согласования отдельных этапов разработки проектов о внесении изменений в Правила.

### **ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

#### **Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Использование и застройка земельных участков на территории Новогромовского муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 10. Порядок применения Правил**

1. 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 согласований.

2. 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 такого разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

## **Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. 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.

3. 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.

## **ГЛАВА IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

### **Статья 12. Назначение, виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории Новогромовского муниципального образования осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с Проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территории Новогромовского муниципального образования и других муниципальных образований, имеющих общую границу;

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) 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".

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. 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.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки Проекта межевания территории. Подготовка Проекта межевания территории осуществляется в составе Проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### **Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории Новогромовского муниципального образования**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых Проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры Новогромовского муниципального образования, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных Схемой территориального планирования Черемховского муниципального района, Генеральным планом Новогромовского поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### **Статья 14. Проект планировки территории**

1. Подготовка Проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть Проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;  
б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования Проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию Проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории Новогромовского поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным Правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов;

8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с Проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) обоснование очередности планируемого развития территории;

12) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав Проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### **Статья 15. Проект межевания территории**

1. Подготовка Проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной Схемой территориального планирования Черемховского муниципального района, Генеральным планом Новогромовского поселения, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка Проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого Проекта.

4. Основная часть Проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть Проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка Проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден Проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка Проекта межевания территории осуществляется в составе Проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе Проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые Проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке Проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию Проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка Проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке

территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом. В целях подготовки Проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки Проекта планировки территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке Проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Иркутской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка Проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком Проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

12. В случае подготовки Проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных Проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки Проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

## **Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Новогромовского поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Новогромовского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается администрацией поселения, по инициативе администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, принятие администрацией поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://cherraion.ru> в разделе «Поселения района», в подразделе «Новогромовское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в

администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса, и направляют ее для утверждения в администрацию поселения.

4. Администрация поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки администрация обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проект планировки территории и проект межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса, а также в случае, если Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи Проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Новогромовского муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Новогромовского муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если

в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

8.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

9. Утвержденная документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://cherraion.ru> в разделе «Поселения района», в подразделе «Новогромовское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

### **Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке части территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Иркутской области, администрацией Новогромовского муниципального образования.

2. Самостоятельно решение о подготовке документации по планировке территории принимаются:

- лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

- правообладателями земельных участков или объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, предусмотренной под комплексное развитие;

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Схемы территориального планирования Черемховского районного муниципального образования, Генерального плана Новогромовского муниципального образования, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

4. В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи Правил, 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.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованное лицо, указанное в пункте 2 настоящей статьи Правил, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территории о которой принято такое решение.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения в издании «Новогромовский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://cherraion.ru> в разделе «Поселения района», в подразделе «Новогромовское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

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

В случае поступления заявления о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории принимается в течение четырнадцати дней со дня поступления указанных заявлений.

8. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

9. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в нее осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Поселения.



11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://cherraion.ru> в разделе «Поселения района», в подразделе «Новогромовское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

13. Администрация Поселения направляет Главе администрации Поселения 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.

14. Глава администрации Поселения 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 на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня принятия такого решения в издании «Новогромовский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://cherraion.ru> в разделе «Поселения района», в подразделе «Новогромовское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации Поселения, Дума Поселения вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## **ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 18. Порядок подготовки Проекта Правил землепользования и застройки**

1. Подготовка Проекта Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к части территории поселения, с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

1.1. В случае, если утвержден Генеральный план Новогромовского муниципального образования, в том числе применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, частям населенного пункта, подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям не осуществляются, а ранее утвержденные Правила землепользования и застройки применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям подлежат признанию утратившими силу.

2. Подготовка Проекта Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования осуществляется с учетом положения о территориальном планировании, содержащемся 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 или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. При подготовке Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории Новогромовского поселения подготовка Проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии Генерального плана поселения.

5. Решение о подготовке Проекта Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования принимается главой администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения, либо к различным частям территорий поселения, 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 администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке Проекта Правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке Проекта Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://cherraion.ru> в разделе «Поселения района», в подразделе «Новогромовское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

8. В указанном сообщении о принятии решения о подготовке Проекта Правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения;
- 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 поселения осуществляет проверку Проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Новогромовского поселения, Схеме территориального планирования Черемховского муниципального района, Схеме территориального планирования Иркутской области, Схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки, администрация поселения направляет проект Правил землепользования и застройки главе Новогромовского муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от администрации поселения Проекта Правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого Проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом Новогромовского муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Думы Новогромовского поселения, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев 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 или публичные слушания 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. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему Проекта Правил землепользования и застройки должен принять решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о направлении указанного Проекта в Думу Новогромовского поселения, 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 настоящим Положением, законами Иркутской области, нормативными правовыми актами Новогромовского муниципального образования.

## **Статья 19. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования утверждаются Думой муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

2. Дума Новогромовского муниципального образования 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 администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение Правил землепользования и застройки осуществляется администрацией в соответствии с законодательством Иркутской области о градостроительной деятельности.

3. Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://cherraion.ru> в разделе «Поселения района», в подразделе «Новогромовское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

3.1. 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.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Иркутской области вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования в судебном порядке в случае несоответствия Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также Схеме территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования.

6. Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования, 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 VI. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования:**

Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Новогромовского поселения, Схеме территориального планирования Черемховского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

- 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;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории;

- принятие решения о комплексном развитии территории;

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения направляются в комиссию:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Иркутской области в случаях, если Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Черемховского муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки Новогромовского поселения 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;

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

- высшим исполнительным органом государственной власти Иркутской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Иркутской областью и обеспечивающим реализацию принятого Иркутской областью, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Иркутской областью, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля Иркутской области, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Иркутской областью), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

В случае, если Правилами землепользования и застройки Новогромовского поселения не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Черемховского муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Иркутской области, уполномоченный орган местного самоуправления Черемховского муниципального района направляют главе поселения, требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В этом случае, глава поселения, обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

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 Новогромовского поселения и подготовка заключения комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем

девятию дней со дня утверждения Проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения 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 администрации.

Глава администрации 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 Новогромовского поселения или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае, если утверждение изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения осуществляется Думой Новогромовского поселения, проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в Думу, подлежит рассмотрению на заседании Думы не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения. Предписание, может быть обжаловано главой администрации в суде.

Со дня поступления в администрацию Новогромовского поселения 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, 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, 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.

Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, направляет главе администрации требование об отображении в Правилах землепользования и застройки Новогромовского поселения границ зон с особыми условиями использования территорий, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления от органа регистрации прав требования, сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского поселения, глава администрации 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, не требуется.

Срок уточнения Правил землепользования и застройки Новогромовского поселения с целью отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

## **ГЛАВА VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

### **Статья 21. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории Поселения**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и Правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 22. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и Правилами.

### **Статья 23. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в Проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и Правилами в области использования промышленных



(и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Иркутской области или заместителем Главного государственного санитарного врача Иркутской области в соответствии с их компетенцией.

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

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

#### **Статья 24. Водоохранные зоны**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными пунктом 3 настоящей статьи ограничениями, запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

## **ГЛАВА VIII. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 25. Порядок установления территориальных зон**

1. В Правилах землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса), Схемой территориального планирования Черемховского муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) границе Новогромовского муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

### **Статья 26. Виды и состав территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта,

гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов поселения, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами населенных пунктов, скверами, парками, садами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а

также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, администрацией поселения могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

16. На карте градостроительного зонирования Новогромовского сельского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

- 16.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- 16.2. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);
- 16.3. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2);
- 16.4. Производственная зона (П-1);
- 16.5. Коммунально-складская зона (П-2);
- 16.6. Зона инженерной инфраструктуры (П-3);
- 16.7. Зона транспортной инфраструктуры (П-4);
- 16.8. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);
- 16.9. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2);
- 16.10. Зона лесов за пределами населенных пунктов (Р-1);
- 16.11. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, леса в населенных пунктах) (Р-2);
- 16.12. Зона кладбищ (СН-1);
- 16.13. Зона акваторий.

## **ГЛАВА IX. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 27. Основные принципы организации застройки территории Новогромовского муниципального образования**

1. Застройка территории Новогромовского муниципального образования должна осуществляться в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Иркутской области, Схемой территориального планирования Черемховского районного муниципального образования, Генеральным планом Новогромовского поселения, утвержденными Проектами планировки территории, Проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, расположенных на территории Поселения, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами Поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования,

предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства в границах Новогромовского сельского Поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и Правилами, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. До начала строительства объектов капитального строительства необходимо осуществить устройство постоянных и временных дорог, вертикальную планировку территорий, прокладку новых и реконструкцию существующих подземных коммуникаций.

5. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

### **Статья 28. Требования к озеленению территории**

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы Новогромовского сельского Поселения, формируют единую систему озеленения сельского Поселения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках объектов в населенных пунктах (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. Основными типами насаждений являются: массивы, группы, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые и др.).

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется в соответствии с актами органа местного самоуправления и по Проектам, согласованным администрацией Новогромовского муниципального образования, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство Поселения.

4. Снос и пересадка объектов озеленения территорий общего пользования осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами администрации Новогромовского поселения.

5. При организации застройки территории сельского Новогромовского поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

6. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

7. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:
- 1) на собственников, пользователей и владельцев земельных участков;
  - 2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищных управляющих организаций разных форм собственности и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и собственников, пользователей и владельцев земельных участков;
  - 3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;
  - 4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку – на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций.
8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### **Статья 29. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:
- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
  - 2) контейнерные автозаправочные станции;
  - 3) гаражи-стоянки типа "ракушка", "мыльница", "улитка" и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
  - 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
  - 5) остановочные павильоны;
  - 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.
2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории Новогромовского сельского поселения являются:
- 1) наличие свободной территории;
  - 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
  - 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.
3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.
4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загромождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимися объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и Правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным Проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория, должны быть благоустроены в соответствии с Проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как Правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную

табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

### **Статья 30. Состав и назначение территорий общего пользования**

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

- фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад;

- предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);

- киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;

- озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений:

- пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

- бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

- фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;

- озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря;

- лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;

- озеленения, временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий;



- малых архитектурных форм, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

### **Статья 31. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов**

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок взаимодействия администрации Новогромовского поселения при изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд поселения устанавливается актом Думы поселения.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок взаимодействия администрации Новогромовского поселения при резервировании земельных участков для муниципальных нужд устанавливается актом Думы поселения.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов муниципального образования или населения сельского Поселения, в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на земельных участках, расположенных на территории сельского Поселения, устанавливается действующим законодательством и актом Думы поселения.

### **Статья 32. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 33. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 34. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

### **Статья 35. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

## РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ГЛАВА X. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ

#### Статья 36. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Новогромовского муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования Новогромовского муниципального образования;

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

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных 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 населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании лесов населенных пунктов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Иркутской области или

уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### **Статья 37. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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;

1.1. 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 настоящей статьи 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.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. 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 38. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию при администрации Новогромовского муниципального образования. 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» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, 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 или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 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 или публичных слушаний со дня оповещения жителей Новогромовского муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных

обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Новогромовского муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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 администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://cherraion.ru> в разделе «Поселения района», в подразделе «Новогромовское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний 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 или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.1. Со дня поступления в администрацию поселения 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, 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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.

10. 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 39. 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешением 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.

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 при администрации Новогромовского муниципального образования 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.

4. 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 или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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 администрации поселения.

6. Глава администрации поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в администрацию поселения 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, 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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.

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.

#### **Статья 40. Землепользование и застройка на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) Проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

8. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

#### **Статья 41. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

#### **Статья 42. Землепользование и застройка на территориях производственных зон, коммунально-складских зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур**

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

5. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

6. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

7. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Схемой территориального планирования муниципального района, Схемой территориального планирования



Иркутской области, Схемой территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и Правилами, техническими регламентами.

8. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

9. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию Поселения документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

10. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

11. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной администрацией Поселения.

12. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории Поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативными актами администрации Поселения.

13. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

14. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

15. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Схемой территориального планирования Иркутской области, Схемой территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и Правилами, техническими регламентами.

## ГЛАВА XI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### Статья 43. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)

**Таблица 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.	<b>с. Новогромово</b> Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
			<b>д. Малиновка</b> Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.	
			<b>д. Шаманаева</b> Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,8 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60 %.	

			<p>Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p><b>д. Катом</b> Минимальный размер земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 1,0 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p><b>д. Забитуй</b> Минимальный размер земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p>	
			<p><b>д. Громова</b> Минимальный размер земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 0,8 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p><b>з. Ступина</b> Минимальный размер земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 0,3 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p>	

<p><b>Код – 2.2.</b></p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  - содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p><b>с. Новогромово</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60 %.  Иные показатели:  Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> <p><b>д. Малиновка</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60 %.  Иные показатели:  Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> <p><b>д. Шаманаева</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,8 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60 %.  Иные показатели:  Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> <p><b>д. Катом</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 1,0 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60 %.  Иные показатели:  Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> <p><b>д. Забитуй</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>	
--------------------------	--	--	---	--

			<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 60 %.          Иные показатели:          Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p>
			<p><b>д. Громова</b>          Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.          Максимальный размер земельного участка – 0,8 га          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 60 %.          Иные показатели:          Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p>
			<p><b>з. Ступина</b>          Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.          Максимальный размер земельного участка – 0,3 га          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 60 %.          Иные показатели:          Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p>
<b>Код – 2.3.</b>	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</li> </ul>	<p><b>с. Новогромово</b>          Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.          Максимальный размер земельного участка – 0,3 га          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 60 %.          Иные показатели:          Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> <p><b>д. Малиновка</b>          Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.          Максимальный размер земельного участка – 0,5 га          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 60 %.</p>

			<p>Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p><b>д. Шаманаева</b> Минимальный размер земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 0,8 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p><b>д. Катом</b> Минимальный размер земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 1,0 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p>	
<b>Код - 2.7.</b>	Обслуживание жилой застройки	- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.		
<b>Код - 2.7.1.</b>	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальный размер земельного участка - 0,001 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - не подлежит установлению. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - не подлежат установлению.	
<b>Код - 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2.	

		себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Максимальный процент застройки - 80 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	
<b>Код - 3.1.1.</b>	Предоставление коммунальных услуг	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	
<b>Код - 3.1.2.</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	
<b>Код - 3.2.3.</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	
<b>Код - 3.4.1.</b>	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 80 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	

<b>Код – 3.5.</b>	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50 %. Иные показатели: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 30 %. Территория участка ограждается забором – 1,2 – 1,8 м.
<b>Код – 3.5.1.</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50 %. Иные показатели: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 30 %. Территория участка ограждается забором – 1,2 – 1,8 м.
<b>Код – 3.6.</b>	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	Минимальный размер земельного участка – 0,0015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежат установлению.
<b>Код – 3.6.1.</b>	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Код – 3.6.2.</b>	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Код – 4.4.</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
<b>Код – 4.6.</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Код – 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	



		осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
<b>Код – 5.1.3.</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
<b>Код – 5.1.4.</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
<b>Код – 6.8.</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		
<b>Код – 12.0.1.</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
<b>Код – 12.0.2.</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части		

		благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Код – 12.3.</b>	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	

**Таблица 2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	– размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
<b>Код – 3.1.1.</b>	Предоставление коммунальных услуг	– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.	
<b>Код – 3.1.2.</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих	– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80 %.	

	предоставление коммунальных услуг		Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	
<b>Код – 6.8.</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
<b>Код – 12.0.1.</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	
<b>Код – 12.0.2.</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
<b>Код – 12.3.</b>	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности		

**Таблица 3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	---	---	--------------------------------------	--

<b>Код-2.1.1.</b>	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60 %. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.	
<b>Код – 3.3.</b>	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
<b>Код – 4.9.1.</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.	

#### Статья 44. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

**Таблица 4. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 3.2.</b>	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах,

		видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код - 3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, сооружений предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	
<b>Код - 3.3.</b>	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	
<b>Код - 3.6.</b>	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	
<b>Код - 3.8.</b>	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Минимальный размер земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 70 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	
<b>Код - 4.3.</b>	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	
<b>Код - 4.4.</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка - 0,015 га.	

			<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 2.          Максимальный процент застройки – 70 %.          Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.</p>	
<b>Код – 4.5.</b>	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 2.          Максимальный процент застройки – 70 %.          Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.</p>	
<b>Код – 4.6.</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 2.          Максимальный процент застройки – 70 %.          Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.</p>	
<b>Код – 4.7.</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 2.          Максимальный процент застройки – 70 %.          Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.</p>	
<b>Код – 5.1.</b>	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 2.          Максимальный процент застройки – 70 %.          Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.</p>	
<b>Код – 6.8.</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к</p>	

			основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	
<b>Код – 8.3.</b>	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.	
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.	
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;	
<b>Код – 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.	

**Таблица 5. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
---	---	---	--------------------------------------	--

10.11.2020 № П/0412)				
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунально е обслуживани е	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		

**Таблица 6. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 3.7.</b>	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, сооружений – 50 м. Максимальный процент застройки – 60 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 4.8.</b>	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.	
<b>Код – 4.9.1.</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70 %.	



Код - 3.10.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	
---------------	--	---	--	--

### Статья 45. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)

Таблица 7. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код - 3.2.	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код - 3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.	
Код - 3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе	Минимальный размер земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 10 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 50 % Иные показатели: Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 %.	

		зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный процент озеленения – 30 %. Ограждения должны быть просматриваемы высотой от 1,2 до 1,8 метра	
<b>Код – 4.7.</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.	
<b>Код – 5.1.</b>	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60 %. Высота ограждения земельных участков – до 4,0 м.	
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		
<b>Код – 6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
<b>Код – 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка – 0,0015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	

**Таблица 8. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:  
- не устанавливаются.

### Статья 46. Производственная зона (П-1)

**Таблица 9. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 6.0.</b>	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах,

			Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м.	установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
<b>Код - 6.9.</b>	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м.	Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусмотримых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются
<b>Код - 6.1.</b>	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.	Минимальный размер земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м.	
<b>Код - 6.6.</b>	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м.	
<b>Код - 6.4.</b>	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства	Минимальный размер земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2.	

		напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м.	следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон: – промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м; – промышленные объекты и производства второго класса – 500 м; – промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м.
<b>Код – 4.1.</b>	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70 %. Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м.	
<b>Код – 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка – 0,035 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.	
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		

**Таблица 10. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов
--	---	---	--------------------------------------	---

(в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)				капитального строительства
<b>Код – 6.9.</b>	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		

**Таблица 11. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
---	---	---	--------------------------------------	--

10.11.2020 № П/0412)				
<b>Код – 4.4.</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 4.6.</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.	

### Статья 47. Коммунально-складская зона (П-2)

**Таблица 12. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; – предельное количество строений, сооружений – не подлежит установлению;	

			– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.	
<b>Код – 4.1.</b>	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70 %. Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м.	

**Таблица 13. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		



**Таблица 14. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 4.4.</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 4.6.</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.	

**Статья 48. Зона инженерной инфраструктуры (П-3)**

**Таблица 15. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 11.3.</b>	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

			<p>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.</p>	
<b>Код – 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,035 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p>	
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	<p>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;</p> <p>– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.</p>	
<b>Код – 6.9.</b>	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции,	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	

		газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м.	
<b>Код - 6.8.</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;</li> <li>- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.</li> </ul>	

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- не устанавливаются.

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- не устанавливаются.

### Статья 49. Зона транспортной инфраструктуры (П-4)

**Таблица 16.** Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код - 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	Минимальный размер земельного участка - 0,035 га.	Не допускается размещение в санитарно-

		деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 4.9.1.</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70 %.	
<b>Код – 6.8.</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.	
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.	
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;	
<b>Код – 7.2.</b>	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	установлению;	

			<p>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.</p>	
<b>Код – 4.1.</b>	Деловое управление	– размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, (за исключением банковской и страховой деятельности).	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м.</p>	
<b>Код – 6.9.</b>	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м.</p>	
<b>Код – 7.1.</b>	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	<p>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;</p> <p>– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p>	
<b>Код – 7.5.</b>	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<p>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.</p>	

**Таблица 17. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код - 4.4.</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от
<b>Код - 4.6.</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70 %. Высота ограждения земельных участков – до 1,5 м.	
<b>Код - 4.9.1.</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	

				топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м.
--	--	--	--	---

**Таблица 18. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		

## Статья 50. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) включает в себя участки территории Новогромовского муниципального образования, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашни, пастбища, сенокосы, сады, огороды и прочие зоны сельскохозяйственных угодий).

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Таблица 19. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 1.1.</b>	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6	За исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта временного или капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, шоссе) – 5 м.; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м.; смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м. В случае реконструкции объекта временного или капитального строительства в условиях сложившейся застройки (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) допускается сохранение существующих отступов объекта временного или капитального строительства от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов временного или капитального строительства.	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
<b>Код – 1.2.</b>	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур		
<b>Код – 1.3.</b>	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		
<b>Код – 1.5.</b>	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур		
<b>Код – 1.7.</b>	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции		



		(материала). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20		
<b>Код – 1.8.</b>	Скотоводств о	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
<b>Код – 1.13.</b>	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		
<b>Код – 1.16.</b>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
<b>Код – 1.17.</b>	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
<b>Код – 1.19.</b>	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена		
<b>Код – 1.20.</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных		

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков:

- не устанавливаются.

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков:

- не устанавливаются.

## Статья 51. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2), включает в себя участки территории Новогромовского муниципального образования, занятые зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Таблица 20. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 1.3.</b>	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м.	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 1.5.</b>	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур		
<b>Код – 1.7.</b>	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20		
<b>Код – 1.8.</b>	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках,		

		связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
<b>Код – 1.9.</b>	Звероводств о	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (		
<b>Код – 1.10.</b>	Птицеводств о	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
<b>Код – 1.11.</b>	Свиноводств о	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
<b>Код – 1.12.</b>	Пчеловодств о	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
<b>Код – 1.15.</b>	Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и		

	сельскохозяйственной продукции	глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
<b>Код – 1.17.</b>	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
<b>Код – 1.18.</b>	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;</li> <li>– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;</li> <li>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.</li> </ul>	
<b>Код – 6.9.</b>	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м.</p>	

**Таблица 21. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 6.9.</b>	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		

**Таблица 22. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 4.4.</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70 %.	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями

			Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м.	использования территорий.
--	--	--	--	---------------------------

### Статья 52. Зона лесов за пределами населенных пунктах) (P-1)

Таблица 23. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код - 9.1.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;</li> <li>- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.</li> </ul>	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Код - 10.0.	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4		

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков: - не устанавливаются.

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков: - не устанавливаются.

### Статья 53. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, леса в населенных пунктах) (P-2)

Таблица 24. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 12.0.</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		
<b>Код – 12.0.1.</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;</li> <li>– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</li> <li>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> </ul>	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 12.0.2.</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ul>	

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- не устанавливаются.

**Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- не устанавливаются.

## Статья 54. Зона кладбищ (СН-1)

**Таблица 26. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 12.1.</b>	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков – 2,0 м.	Использование земельных участков осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

**Таблица 27. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 3.1.</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>Код – 4.9.</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации



		использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.	
--	--	---	--	--

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:  
- не устанавливаются.

### Статья 55. Зона акваторий

Таблица 28. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Код – 11.0.</b>	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты		
<b>Код – 11.1.</b>	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
<b>Код – 11.2.</b>	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных,	– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.	

		буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		
--	--	---	--	--

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- не устанавливаются.

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- не устанавливаются.

