

Приложение  
к решению Думы  
Новогромовского муниципального  
образования  
от «04» сентября 2013 г. № 63

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

---



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ИРКУТСКГРАЖДАНПРОЕКТ**

**Муниципальный заказчик**

Администрация Новогромовского  
муниципального образования

**Муниципальный контракт**

№ 1 от 4 июня 2012г

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Часть I. Порядок применения Правил землепользования  
и застройки и внесения в них изменений

Часть II. Градостроительные регламенты

Иркутск

2012

**Руководящий состав Территориального проектного института гражданского  
строительства, планировки и застройки городов Иркутской области  
ОАО «Иркутскгражданпроект»**

Генеральный директор

ОАО «Иркутскгражданпроект»

Юртин В. Ю.

Начальник Отдела территориального

планирования

Алёшкина С. Г.

## **Разработчики документа градостроительного зонирования территории**

### **Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений**

- Правовое обеспечение

Ю.В. Рыбаченок

### **Часть 2. Градостроительные регламенты**

- Архитектурное обеспечение

С.А. Александров

Н.А. Журихина

Е.И. Логванова

**РАБОЧИЙ ПРОЕКТ ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ  
НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ И СТАНДАРТАМИ**

Главный архитектор проекта

С.А. Александров

### Состав проектных материалов

№	Наименование	Гриф секретности
<b>ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ</b>		
1	Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования Иркутской области и внесения в них изменений	Не секретно
2	Часть 2. Градостроительные регламенты	Не секретно
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>		
1	Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25 000	Не секретно
2	Карта градостроительного зонирования населенных пунктов: д. Катом, д. Малиновка, д. Шаманаева, д. Громова, с. Новогромово, д. Забитуй, з. Ступина. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:5 000.	Не секретно

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<i>Руководящий состав Территориального проектного института гражданского строительства, планировки и застройки городов Иркутской области</i>	<i>ОАО «Иркутскгражданпроект»</i>	2
<i>Разработчики документа градостроительного зонирования территории</i>		3
<i>Состав проектных материалов</i>		4
<b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b>		5
<b>ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГОРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>		
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>		<b>8</b>
<i>Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования. Сфера применения.</i>		8
<i>Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки</i>		9
<i>Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах</i>		9
<i>Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки</i>		11
<i>Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.</i>		12
<b>ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		<b>13</b>
<i>Статья 6. Документация по планировке территории.</i>		13
<i>Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке части территории.</i>		13
<i>Статья 8. Развитие застроенных территорий.</i>		15
<b>ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</b>		<b>15</b>
<i>Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов</i>		15
<i>Статья 10. Порядок применения</i>		17
<i>Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.</i>		17
<b>ГЛАВА 4. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА</b>		<b>17</b>
<i>Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</i>		17
<b>ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>		<b>20</b>
<i>Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>		20
<b>ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)</b>		<b>21</b>
<i>Статья 14. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории Поселения.</i>		21
<i>Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Поселения осуществляются:</i>		21
<i>Статья 15. Охранные зоны.</i>		22

<i>Статья 16. Санитарно-защитные зоны.</i>	22
<i>Статья 17. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</i>	23
<i>Статья 18. Водоохранные зоны</i>	23
<b>ГЛАВА 7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	<b>24</b>
<i>Статья 19. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования</i>	24
<i>Статья 20. Требования к озеленению территории</i>	25
<i>Статья 21. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства</i>	26
<i>Статья 22. Состав и назначение территорий общего пользования</i>	28
<i>Статья 23. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов</i>	29
<i>Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	29
<i>Статья 25. Ответственность за нарушение Правил</i>	30
<i>Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил</i>	30
<i>Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям</i>	30
<b>ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	<b>31</b>
<b>ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ</b>	<b>31</b>
<i>Статья 28. Градостроительный регламент</i>	31
<i>Статья 29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</i>	32
<i>Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям</i>	33
<i>Статья 31. Виды территориальных зон</i>	33
<i>Статья 32. Землепользование и застройка на территориях жилых зон</i>	34
<i>Статья 33. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон.</i>	35
<i>Статья 34. Землепользование и застройка на территориях производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i>	36
<b>ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</b>	<b>37</b>
<i>Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)</i>	37
<i>Статья 36. Зона размещения объектов дошкольного образования (Д)</i>	39
<i>Статья 37. Зона размещения объектов школьного и внешкольного образования (ШВ)</i>	39
<i>Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД - 1)</i>	40
<i>Статья 39. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД - 2)</i>	42
<i>Статья 40. Зона размещения производственных объектов 1,2,3 класса опасности (ПК-1)</i>	43
<i>Статья 41. Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК - 2)</i>	44
<i>Статья 42. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК - 3)</i>	45
<i>Статья 43. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ - 1)</i>	46

<i>Статья 44. Зона размещения объектов городского транспорта (ИТ - 2)</i>	46
<i>Статья 45. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ - 3)</i>	47
<i>Статья 46. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)</i>	48
<i>Статья 47. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)</i>	48
<i>Статья 48. Зоны лесов и лесопарков (Р - 1)</i>	49
<i>Статья 49. Зона парков, скверов и бульваров (Р - 2)</i>	51
<i>Статья 50. Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р - 3)</i>	52
<i>Статья 51. Зоны природного назначения (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН – 6)</i>	53
<i>Статья 52. Зоны кладбищ, объектов ритуального назначения (СН – 3)</i>	53
<i>Статья 53. Зоны складирования и захоронения отходов (СН – 4)</i>	54
<i>Статья 54. Зоны рекультивируемых территорий (СН – 5)</i>	55

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

Ошибка! Закладка не определена.

*Приложение 1. Проект решения Думы Новогромовского МО об утверждении Правил землепользования и застройки*

**Ошибка! Закладка не определена.**

# **ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **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 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 23.12.2005 N 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 №1 к Закону Иркутской области "О статусе и границах муниципальных образований Черемховского района Иркутской области" от 16 декабря 2004 года N 95-оз.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты 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 "Карта градостроительного зонирования".

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

1. Для целей Правил используются следующие определения и термины:

1) **градостроительный регламент** - устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного

использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) **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;

3) **документация по планировке территории** - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

4) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

6) **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;

7) **квартал (микрорайон)** - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами. Как правило, является объектом разработки проекта застройки;

8) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

9) **линии отступа от красных линий** - линии, которые обозначают границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

10) **многоквартирный дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

11) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты,

строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

12) **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;

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

14) **территориальная зона** - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

15) **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);

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

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

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Новогромовского муниципального образования, являются:

- 1) Дума Поселения;
- 2) Глава Поселения;
- 3) администрация Поселения.

2. Дума Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) утверждение Правил;
- 2) внесение изменений в Правила;
- 3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования.

3. Глава Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

2) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Главы Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования и настоящими Правилами.

4. Глава администрации Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) принятие решения о внесении изменений в Правила;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) обеспечение опубликования сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

5) принятие решения о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Главы администрации Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования и настоящими Правилами.

5. Администрация Поселения осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования, муниципальными правовыми актами Поселения и настоящими Правилами.

### **Статья 5. 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 муниципального образования, иными нормативными правовыми актами.

## **ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 6. Документация по планировке территории.**

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

### **Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке части территории.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Поселения принимается Главой администрации Поселения по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений 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. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Новогромовского муниципального образования, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

2. 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.

3. 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.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в нее осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для 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.

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

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

7. 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 на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

8. 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.

9. 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.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты 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 на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

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

### **Статья 8. Развитие застроенных территорий.**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Думой Поселения по инициативе органа государственной власти Иркутской области, администрации Поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории 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**

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 разрешения на условно разрешенный вид использования 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 4. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### **Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского Поселения, схеме территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального образования изменений;

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

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Иркутской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского Поселения;

4) органами местного самоуправления Черемховского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах муниципального образования, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее - комиссия).

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Поселения.

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

6. Глава администрации Поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация Поселения осуществляет проверку решения о внесении изменения в настоящие Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского Поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки администрация Поселения направляет проект решения о внесении изменения в настоящие Правила Главе Поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

9. Глава Поселения при получении от администрации Поселения проекта решения о внесении изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В таких случаях публичные слушания проводятся в течение одного месяца с момента принятия решения о проведении публичных слушаний и не могут превышать этот срок.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Поселения представляются:

1) проект решения Думы Поселения о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. После принятия Думой Поселения решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Иркутской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и правовым актом Думы Поселения в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Новогромовского муниципального образования, по вопросам, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, с приглашением депутатов Думы Поселения и в границах территории, применительно к которой установлены Правила.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту правил землепользования и застройки города, в том числе по внесению в них изменений;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории Поселения;
- по проектам межевания территории Поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители муниципального образования, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельского Поселения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

## **ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

### **Статья 14. 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 15. 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 16. 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 17. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Иркутской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти Иркутской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

## **Статья 18. 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 7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 19. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования**

1. Застройка территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Иркутской области, генеральным планом, 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 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 20. Требования к озеленению территории**

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы сельского Поселения, формируют единую систему озеленения сельского Поселения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (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 органов местного самоуправления и по проектам, согласованным администрацией 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 Поселения.

5. При организации застройки территории сельского 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 РФ

## **Статья 21. 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, телефонные кабины;
- 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 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, занимаемыми 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 загромождавит 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 являющимся 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 статьёй, 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 22. Состав и назначение территорий общего пользования**

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, 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, занятых набережными, 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 набережных: причалов, иные 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 23. 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 структурных подразделений администрации 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 структурных подразделений администрации 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 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 25. 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 26. 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 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. 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.

## ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ

#### Статья 28. Градостроительный регламент

1. 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 муниципального образования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент 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 памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, 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, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 29. 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;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

6) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования.

2. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.



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

### **Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 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.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### **Статья 31. Виды территориальных зон**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, 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;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации 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) красным линиям;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам сельского Поселения;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования сельского Поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- 5) зоны сельскохозяйственного использования;
- 6) зоны рекреационного назначения;
- 7) зоны специального назначения;
- 8) зона акваторий;
- 9) зона военных объектов и режимных территорий.

### **Статья 32. Землепользование и застройка на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоквартирными 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 33. 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 34. Землепользование и застройка на территориях производственных зон, зоны 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, 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 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Индивидуальные жилые дома с приусадебными домами:	Количество этажей - 3 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, при осуществлении нового строительства. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. Максимальный процент застройки – 60. Размеры земельных участков – 600-3000 кв.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

	м	
Объекты дошкольного образования	Количество этажей - 2 Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10м. Территория участка ограждается забором – 1,8м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, Установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Объекты общеобразовательного назначения	Количество этажей - до 3 Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10м. Территория участка ограждается забором – 1,2м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	

Таблица 2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения	Количество этажей - до 2 Общая площадь помещений - 70-100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Объекты торгового назначения	Количество этажей - до 2 Общая площадь помещений - 70-100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	

Таблица 3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м	
Объекты хранения	Высота - до 3м.	

индивидуального транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3 м. Общая площадь – до 60 кв. м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Объекты торгового назначения, не являющиеся объектами капитального строительства	Высота - до 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	

### Статья 36. Зона размещения объектов дошкольного образования (Д)

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты дошкольного образования	Размеры земельных участков определяются исходя из следующих расчетов: детское дошкольное учреждение вместимостью до 100 мест – 40 кв. м. на участке; св. 100 мест – 35 кв. м.; в комплексе яслей садов св. 500 мест – 30 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10 м. Количество этажей - до 2 Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%. Минимальный процент озеленения – 50 %. Ограждения должны быть просматриваемы высотой от 1,2 до 1,8 метра	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

Таблица 5. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

Таблица 6. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

### Статья 37. Зона размещения объектов школьного и внешкольного образования (ШВ)

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты школьного и внешкольного образования	<p>Размеры земельных участков определяются исходя из следующих расчетов общеобразовательной школы:  учащиеся св. 40 до 400 – 50 кв. м. на учащегося; св. 400 до 500 – 60 кв. м.; св. 500 до 600 – 50 кв. м.; св.600 до 800 – 40; св. 800 до 1100 – 33; св.1500 – 2000 – 17; св. 2000 – 16.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов дополнительного школьного образования определяются в соотв. с требованиями СНиП, санитарных правил, в отдельных случаях по заданию на проектирование (на основе реализованных объектов (аналогов) и пр.).</p> <p>Минимальный отступ от стены здания до границы земельного участка (красной линии) – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки не регламентируется.</p> <p>Количество этажей - до 4</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30 %.</p> <p>Ограждения должны быть просматриваемы высотой от 1,2 до 1,8 метров.</p>	Не допускается размещение объектов школьного и внешкольного образования в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

Таблица 8. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота объектов инженерной инфраструктуры определяется специальными технологическими требованиями	Не допускается прохождение магистральных инженерных сетей по территории объектов школьного и внешкольного образования

### Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД - 1)

Таблица 10. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и
--------------------	--------------------------------------	--



		объектов капитального строительства
Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты соцобеспечения.	Количество этажей – до 3 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки – 50. Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «ж» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты культового назначения	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Объекты спортивного назначения	высота – до 30м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа

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

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением «к» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами	
Объекты инженерно-	Количество этажей - 1	

технического обеспечения	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м	
--------------------------	---	--

### Статья 39. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД - 2)

Таблица 14. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты здравоохранения	Количество этажей – до 3 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальный процент озеленения – 60. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 15. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты культового назначения	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Таблица 16. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.	
Стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением «к» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами	

Объекты спортивного назначения, не являющиеся объектами капитального строительства	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «к» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	--	--

#### **Статья 40. Зона размещения производственных объектов 1,2,3 класса опасности (ПК-1)**

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты промышленности 1,2, 3 класса опасности	Высота объекта определяется заданием на проектирование и (или) проектной документацией. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации САНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80* Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты социально-бытового назначения. Объекты коммунально-складского назначения. Объекты торгового назначения	Количество этажей – до 4 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80*	

*Таблица 19. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. Примечание*	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.	
Объекты административно-делового назначения.	Количество этажей – до 4 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80*	

#### Статья 41. Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК - 2)

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты промышленности 4, 5 класса опасности	Высота объекта определяется заданием на проектирование и (или) проектной документацией. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации САНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80* Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	

Таблица 21. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты социально-бытового назначения. Объекты	Количество этажей – до 4 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.	

коммунально-складского назначения. Объекты торгового назначения	Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80*	
--	--	--

*Таблица 22.* Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80*	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.	
Объекты административно-делового назначения	Количество этажей – до 4 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80*	

#### **Статья 42. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК - 3)**

*Таблица 23.* Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты коммунально-складского и коммерческого назначения	Высота - до 12м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80*	

*Таблица 24.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты социально-бытового назначения.	Количество этажей - до 3 Минимальный отступ от границы	

Объекты административно-делового назначения	земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80*	
---	--	--

*Таблица 25.* Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Минимальная плотность застройки определяется в соответствии с приложением «В» СНиП II-89-80*	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	

#### **Статья 43. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ - 1)**

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерной инфраструктуры	Количество этажей - 1	

*Таблица 27.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

*Таблица 28.* Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

#### **Статья 44. Зона размещения объектов городского транспорта (ИТ - 2)**

*Таблица 29.* Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты автомобильного транспорта	Высота - до 5м Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. Примечание* Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	

*Таблица 30. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты торгового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Количество этажей – до 2 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки: см. Примечание*	

*Таблица 31. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	

#### **Статья 45. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ - 3)**

*Таблица 32. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты железнодорожного и автомобильного транспорта	Количество этажей – до 3 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

*Таблица 33. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. Примечание*	

административно-делового назначения		
-------------------------------------	--	--

Таблица 34. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	
Стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением «к» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

#### Статья 46. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Зоны сельскохозяйственных угодий (сх-1) включают в себя участки территории Новогромовского сельского поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашни, пастбища, сенокосы, сады, огороды и прочие зоны сельскохозяйственных угодий).

#### Статья 47. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (сх-2), включают в себя участки территории Новогромовского сельского поселения, занятые зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 35. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты сельскохозяйственного использования	Количество этажей – до 2 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3м. Максимальный процент застройки: см. Примечание* Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	



Садовые дома и дачные дома	Количество этажей – до 2 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3м. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14м. Максимальный процент застройки: см. Примечание* Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
----------------------------	---	--

*Таблица 36. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты коммунально-складского назначения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. Примечание*	
Объекты автомобильного транспорта	Высота - до 10м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. Примечание*	

*Таблица 37. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей - 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м	
Объекты хранения индивидуального транспорта	Высота – до 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки: см. Примечание*	

#### **Статья 48. Зоны лесов и лесопарков (Р - 1)**

*Таблица 38. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Объекты мест отдыха общего пользования	<p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием.  Максимальный процент застройки:  - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97%;  - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%;  - обслуживающие сооружения и постройки – 2%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	
--	--	--

Таблица 39. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты торгового назначения	<p>Количество этажей – 2  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.  Максимальный процент застройки: см. Примечание*</p>	
Стоянки индивидуального транспорта	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением «к» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	

Таблица 40. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты	Высота – до 3м.	

хозяйственного назначения	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.	
---------------------------	--	--

### Статья 49. Зона парков, скверов и бульваров (Р - 2)

Таблица 41. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты мест отдыха общего пользования	<p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием.</p> <p>Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97%;</li> <li>- дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%;</li> <li>- обслуживающие сооружения и постройки – 2%.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	

Таблица 42. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты торгового назначения	<p>Количество этажей – 2</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки: см. Примечание*</p>	
Стоянки индивидуального транспорта	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением «к» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная</p>	

	редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
--	---	--

*Таблица 43.* Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м	

**Статья 50. Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р - 3)**

*Таблица 44.* Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты спортивного назначения	Количество этажей - до 3 Максимальный процент застройки - 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «ж» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов отдыха и объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством российской федерации.

*Таблица 45.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения Объекты торгового назначения	Количество этажей - 3 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Общая площадь помещений - 70-150 кв. м. Максимальный процент застройки: см. Примечание*	

*Таблица 46.* Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением «к» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Количество этажей – 1 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м	

**Статья 51. Зоны природного назначения (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН – 6)**

Зоны природных территорий (пн-1), (пн-2), (пн-4), (пн-5) и зоны водных объектов (пн-6) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории Новогромовского сельского поселения, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта, заболоченных территорий. Зоны природных территорий и зоны водных объектов включает в себя участки территории Новогромовского сельского поселения, занятые защитными лесопарковыми зонами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию. Размещение объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений) в указанной зоне не допускается.

**Статья 52. Зоны кладбищ, объектов ритуального назначения (СН – 3)**

*Таблица 47.* Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты ритуального назначения	Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га. Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «ж» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (федеральный закон от 12.01.1996г №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011г №84 «Об утверждении САНПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические

		требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
--	--	--

*Таблица 48.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты культового назначения	Высота – до 20м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

*Таблица 49.* Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением «к» к «сп 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

### **Статья 53. Зоны складирования и захоронения отходов (СН – 4)**

*Таблица 50.* Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты складирования и захоронения отходов		Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

		предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
--	--	--

*Таблица 51.* Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

*Таблица 52.* Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

#### **Статья 54. Зоны рекультивируемых территорий (СН – 5)**

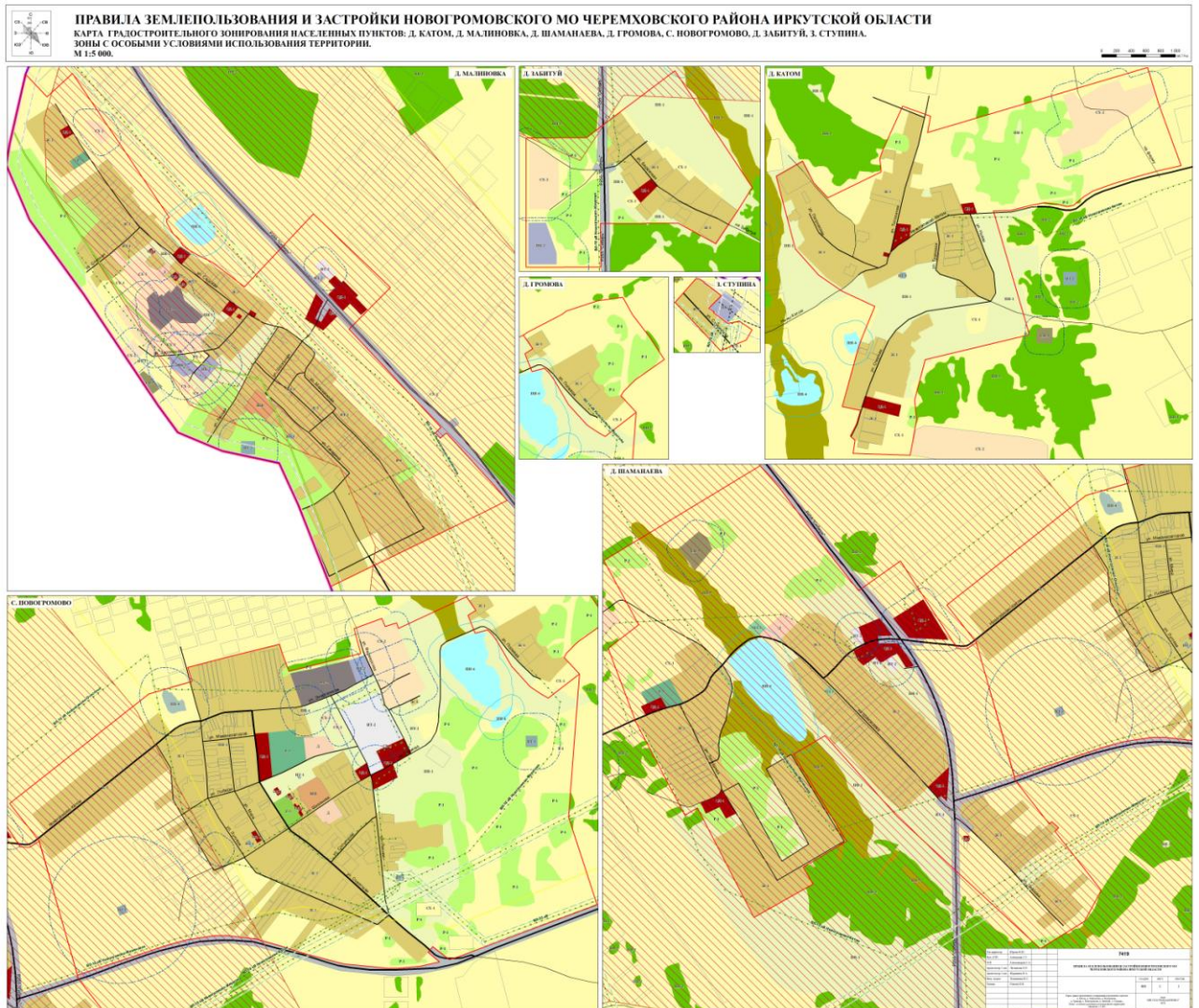
Общие требования к рекультивации земель, нарушенных при разработке полезных ископаемых и торфа, строительстве линейных сооружений, проведении геологоразведочных, изыскательских и других работ, а также требований к рекультивации земель по направлениям их целевого использования в народном хозяйстве осуществлять в соответствии с ГОСТ 17.5.3.04-83 (СТ СЭВ 5302-85).

Требования стандарта применяются при планировании, проектировании и производстве работ, связанных с нарушением земель и их рекультивацией.

\*Примечание:

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

# Карта градостроительного зонирования населенных пунктов д. Катом, д. Малиновка, д. Шаманаева, д. Громова, с. Новогромово, д. Забитуй, з. Ступина Новогромовского муниципального образования масштаб 1:5000





# Карта градостроительного зонирования, зоны с особыми условиями использования территории Новогромовского муниципального образования масштаб 1:25000

