



Специальный
выпуск
№ 58 (1082)

Четверг
26 июня 2014 г.

Основана
6 августа 1939 г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ НОВОЛУГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждены
решением Совета депутатов
Новолуговского сельсовета
от « » 20 г. №

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОЛУГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – Новолуговский сельсовет или поселение), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Новолуговского сельсовета;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения о Правилах

Статья 1. Сфера применения Правил

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории Новолуговского сельсовета. Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Статья 2. Общие положения о карте градостроительного зонирования Новолуговского сельсовета и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования Новолуговского сельсовета установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Новолуговского сельсовета. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям, по границам земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством. На карте градостроительного зонирования, в том числе, отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. 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.

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. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Новолуговского сельсовета

Статья 3. Полномочия Совета депутатов в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета депутатов Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – Совет депутатов) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) установление требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки соответствия с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Новосибирской области;
- 2) утверждение Правил землепользования и застройки;
- 3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Уставом Новолуговского сельсовета, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

Статья 4. Полномочия Главы поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – Глава поселения) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия);
- 3) опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
- 5) принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет депутатов или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку;
- 6) опубликование правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение их на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет»;
- 7) рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки на основании заключения Комиссии;

8) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении изменения в правила землепользования и застройки и направление копии такого решения заявителям;

9) опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

10) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

11) принятие решения о направлении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Совет депутатов или об отклонении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку;

12) опубликование решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение их на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

13) принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

14) опубликование заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение их на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет»;

15) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения на основании рекомендаций Комиссии;

16) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

17) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы поселения Уставом Новолуговского сельсовета, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности Глава поселения издает правовые акты.

Статья 5. Формирование комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Новолуговского сельсовета (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом местного самоуправления без права юридического лица.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии определяется Главой поселения.

3. Комиссия подотчетна Главе поселения.

Статья 6. Полномочия Комиссии

Комиссия обладает следующими полномочиями: готовит проект правил землепользования и застройки и проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

обеспечивает согласование проекта правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, готовит заключения, содержащие рекомендации, о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения; рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования; рассматривает предложения заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организует и проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки,

по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проектам планировки и проектам межевания территории;

направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение; обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки, проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки по результатам публичных слушаний;

готовит заключения о результатах публичных слушаний с учетом предложений и замечаний участников публичных слушаний; на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения;

на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения;

рассматривает предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории; рассматривает иные вопросы, касающиеся землепользования и застройки территории поселения.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Новолуговского сельсовета

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Новолуговского сельсовета

1. Правилами землепользования и застройки предусмотрены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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.

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

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

4. 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, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. 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.

6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства в отношении земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании решения Главы поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, правообладателем которых оно является, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами.

3. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами.

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

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Новолговского сельсовета

Статья 10. Общие положения

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

3. Порядок подготовки документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Рос-

сийской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящими Правилами.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Главой поселения по собственной инициативе, 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 заключены договоры аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории за счет средств бюджета поселения принимается только при наличии в бюджете поселения средств на указанные цели.

5. Организация работы по подготовке документации по планировке территории возлагается на Комиссию.

6. Проверку документации по планировке территории на соответствие установленным требованиям осуществляет Комиссия. По результатам указанной проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Статья 11. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц – правообладателей соответствующих земельных участков.

2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется бесплатно.

3. Физическое или юридическое лицо, являющееся правообладателем соответствующего земельного участка, для изготовления градостроительного плана земельного участка обязано представить кадастровый паспорт земельного участка, в котором содержатся сведения о местоположении границ земельного участка, а также материалы топографической съемки масштаба 1:500, совмещенные с данными государственного кадастра недвижимости на указанный земельный участок и смежные земельные участки.

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией сельсовета.

Глава 5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте поселения. В случае вынесения на публичные слушания проекта решения в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанного решения.

Статья 13. Вопросы, выносимые для обсуждения на публичных слушаниях

1. Обязательному вынесению на публичные слушания подлежат следующие вопросы:

- внесение изменений в Правила;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний

1. Решение о назначении публичных слушаний принимается Главой поселения.

Решение о назначении публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

2. В целях доведения до населения информации о содержании выносимого на публичные слушания проекта решения, Комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов выносимого на публичные слушания проекта решения, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта выносимого на публичные слушания решения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению. Проект выносимого на публичные слушания решения размещается на официальном сайте поселения (в случае его наличия) в сети «Интернет».

Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся вопроса, выносимого на публичные слушания, для включения их в протокол публичных слушаний.

3. Организация и проведение публичных слушаний возлагается на Комиссию.

4. Публичные слушания проводятся в следующем порядке:

- принятие решения о проведении публичных слушаний;
- опубликование сообщения о принятии решения о проведении публичных слушаний в газете «Приобская правда»;
- доведение до населения проекта решения по вопросу, выносимому на публичные слушания;
- рассмотрение письменных обращений физических и юридических лиц, поступивших в рамках публичных слушаний; собрания жителей, проводимые в рамках публичных слушаний;
- подготовка заключения о результатах публичных слушаний;
- опубликование заключения о результатах публичных слушаний в газете «Приобская правда» и размещение на

официальном сайте поселения (при его наличии) в сети «Интернет»;

5. При проведении публичных слушаний ведется протокол. Ведение протокола осуществляется Комиссией. В протокол в обязательном порядке включаются предложения и замечания, поступившие в письменном и устном виде в ходе публичных слушаний.

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила

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

2. В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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.

Статья 16. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется составляет один месяц.

4. 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.

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

Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

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

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

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания,

касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет один месяц.

Глава 6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления Новосибирского района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

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

Статья 19. Порядок подготовки проекта о внесении изменений в Правила

1. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

3. В указанном в части 2 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
 - порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
 - иные вопросы организации работ.
4. Комиссия осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Новосибирского района, схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки Комиссия направляет проект о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, на доработку.

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

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и



указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 20. Порядок утверждения изменений в Правилах

- Изменения в Правила утверждаются Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.
- Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
- Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

Часть II. Градостроительные регламенты
Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 21. Перечень зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории Новолуговского сельсовета

На картах градостроительного зонирования территории Новолуговского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон:

№	Виды территориальных зон	Код обозначения зон	Состав территориальных зон
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
		Ж-3	Зона сезонного проживания
2	Общественно-деловые зоны	ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
		ОД-2	Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования
		ОД-3	Зона объектов высшего профессионального образования
3	Производственные зоны	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов V-III классов санитарной опасности
		П-2	Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной опасности
		П-3	Зона сельскохозяйственного производства
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ-1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
		ИТ-2	Зона улично-дорожной сети
		ИТ-3	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта
5	Зоны рекреационного назначения	Р-1	Зона природного ландшафта
		Р-2	Зона парков, садов, скверов
		Р-3	Зона отдыха и оздоровления
		Р-4	Зона закрытого кладбища
		Р-5	Зона нарушенных территорий
6	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона садоводства и дачного хозяйства
7	Зоны специального назначения	С-1	Зона кладбищ и крематориев
		С-2	Зона объектов размещения отходов потребления
8	Зоны военных и иных объектов режимных территорий	В	Зона военных и иных объектов режимных территорий
9	Зоны перспективного градостроительного развития	ГР	Зоны перспективного градостроительного развития

Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м.	Максимальный размер земельного участка, кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
индивидуальное жилищное строительство	600	3000	3	3/12	50
личное подсобное хозяйство (приусадебный земельный участок)	600	3000	3	3/12	50
дачное строительство	600	5000	3	3/12	50
огородничество	100	1200	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо -, тепло - и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования	1000	-	3	3/12	50
объекты здравоохранения и социального обслуживания	1000	-	3	3/12	50
объекты культуры и искусства	1000	-	3		
объекты спортивного, физкультурного назначения	1000	-	3	3/12	50
объекты коммунального назначения, объекты бытового назначения	1000	-	3	3/12	50
отделения, участковые пункты полиции	1000	-	3	3/12	50
отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты	1000	-	3	3/12	50
объекты розничной торговли	1000	-	3	3/12	50
объекты общественного питания	1000	-	3	3/12	50
культурные здания	1000	-	3	3/12	50
многоквартирные жилые дома	1000	-	3	4/16	50
блокированные индивидуальные жилые дома	200	-	3	3/16	50
			0 от боковых границ		
здания административного назначения	1000	-	3	3/12	50
гостиницы, общежития	1000	-	3	3/12	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/-	50
индивидуальные гаражи, расположенные на самостоятельных земельных участках	100	-	3	1/5	50
станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки	500	-	3	2/8	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	1/5	-
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-

бани, сауны (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	2/6	-
хозяйственные постройки	-	-	1	1/5	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Иные показатели.

Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках (с учётом степени огнестойкости строения)	м	6
Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения	м	8
Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота и птицы в границах одного земельного участка (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв. м. с ограничением по количеству голов скота и птицы)	м	7
Минимальный отступ от окон жилых помещений дома на смежном земельном участке до помещения для содержания скота и птицы (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв. м. с ограничением по количеству голов скота и птицы)	м	15
Минимальный отступ от строений до задней границы земельного участка	м	6
Допускаются отклонения от установленных минимальных отступов зданий, строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что: имеется письменное взаимное согласие владельцев смежных земельных участков на указанные отклонения; расстояния между основными строениями (жилимыми домами) на участках индивидуальной жилой застройки равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, по взаимному письменному согласию между правообладателями смежных участков и при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).		
Минимальное расстояние до соседнего участка: от стволов высокорослых деревьев от стволов среднерослых деревьев от кустарника	М м м	4 2 1
Максимальная высота ограждений земельных участков: а) вдоль улиц и проездов б) между соседними участками (сетчатые или решётчатые) допускается сплошное ограждение по взаимному письменному согласию между соседними правообладателями	м	не более 2,0 не более 2,0

Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно). В застройке в пределах указанной зоны могут размещаться объекты социального и культурно-бытового назначения, обслуживающие жителей, проживающих на данной территории, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м.	Максимальный размер земельного участка, кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения	600	150000	3	4/12	50
блокированные жилые дома	600	10000	3	4/12	50
индивидуальное жилищное строительство	600	3000	3	3/12	50
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
локальные очистные сооружения	1000	10000	3	-	50
объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования	1000	-	3	3/12	50
объекты здравоохранения и социального обслуживания	1000	-	3	3/12	50
объекты культуры и искусства	1000	-	3	4/16	50
объекты спортивного, физкультурного назначения	1000	-	3	3/16	50
объекты коммунального назначения, объекты бытового назначения	600	-	3	3/12	50
отделения, участковые пункты полиции	600	-	3	3/12	50
отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты	600	-	3	3/12	50
объекты розничной торговли	600	-	3	3/12	50
объекты общественного питания	600	-	3	3/12	50
культурные здания	1000	-	3	3/12	50
здания административного назначения	1000	-	3	4/16	50
гостиницы, общежития	1000	-	3	3/12	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	3000	3	1/5	-
индивидуальные гаражи, расположенные на самостоятельных земельных участках	50	1000	1	1/5	-
станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки	1000	-	3	1/5	50
игровые площадки для детей дошкольного возраста	10	-	-	-	-
спортивные площадки для детей школьного возраста	10	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	1/5	-
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
бани, сауны (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	2/6	-
хозяйственные постройки	-	-	1	1/5	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	1/-	-

Иные показатели.

Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках (с учётом степени огнестойкости строения)	м	6
Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения	м	8
Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота и птицы в границах одного земельного участка (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв. м. с ограничением по количеству голов скота и птицы)	м	7
Минимальный отступ от окон жилых помещений дома на смежном земельном участке до помещения для содержания скота и птицы (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв. м. с ограничением по количеству голов скота и птицы)	м	15
Минимальный отступ от строений до задней границы земельного участка	м	6



Допускаются отклонения от установленных минимальных отступов зданий, строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что: имеется письменное взаимное согласие владельцев смежных земельных участков на указанные отклонения; расстояния между основными строениями (жилистыми домами) на участках индивидуальной жилой застройки равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, по взаимному письменному согласию между правообладателями смежных участков и при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).		
Минимальное расстояние до соседнего участка: от стволов высокорослых деревьев от стволов среднерослых деревьев от кустарника	М м м	4 2 1
Максимальная высота ограждений земельных участков: а) вдоль улиц и проездов б) между соседними участками (сетчатые или решётчатые) допускается сплошное ограждение по взаимному письменному согласию между соседними правообладателями	м	не более 2,0 не более 2,0
Земельные участки для строительства многоквартирных домов должны быть обеспечены парковками (открытыми, встроенными или пристроенными) в количестве не менее, чем количество квартир в многоквартирном доме в границах данного земельного участка.		

Статья 24. Зона сезонного проживания (Ж-3)

Зона предназначена для развития территорий объектов сезонного проживания с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного и круглогодичного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
садоводство	600	5000	3	3/12	50
дачное строительство	600	5000	3	3/12	50
огородничество	100	1200	-	-	-
объекты общего пользования некоммерческих объединений граждан	-	-	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
индивидуальное жилищное строительство	600	3000	3	3/12	50
объекты спортивного, физкультурного назначения	1000	-	3	3/15	50
объекты коммунального назначения, объекты бытового назначения	600	-	3	3/15	50
объекты розничной торговли	600	-	3	3/15	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	3000	3	1/5	-
индивидуальные гаражи, расположенные на самостоятельных земельных участках	50	1000	1	1/5	-
игровые площадки для детей дошкольного возраста	10	-	-	-	-
спортивные площадки для детей школьного возраста	10	-	-	-	-
площадки для выгула собак	10	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	1/5	-
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
бани, сауны (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	2/6	-
хозяйственные постройки	-	-	1	1/5	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 25. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зоны развития существующих и реконструируемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
объекты здравоохранения и социального обслуживания	1000	-	3	-/15	50
объекты культуры и искусства	1000	-	3	-/15	50
объекты спортивного, физкультурного назначения	1000	-	3	-/15	50
объекты коммунального назначения, объекты бытового назначения	600	-	3	-/15	50
отделения, участковые пункты полиции	600	-	3	-/15	50
отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты	600	-	3	-/15	50
объекты розничной торговли	600	-	3	3/12	50
объекты общественного питания	1000	-	3	3/12	50
культурные здания	1000	-	3	-/15	50
здания административного назначения	1000	-	3	-/15	50
производственные здания и сооружения, не требующие установления санитарно-защитной зоны за границами земельного участка	1000	-	3	-/15	50
гостиницы, общежития	1000	-	3	-/15	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	3000	3	1/5	50
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования					

объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования	1000	-	3	3/12	50
объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования	1000	-	3	-/15	50
объекты дополнительного образования	1000	-	3	3/12	50
автозаправочные станции	1000	-	3	1/5	50
станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки	1000	-	3	1/5	50
игровые площадки для детей дошкольного возраста	10	-	-	-	-
спортивные площадки для детей школьного возраста	10	-	-	-	-
площадки для выгула собак	10	-	-	-	-
ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных	1000	-	3	3/12	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-
общественные туалеты	-	-	-	-	-

Статья 26. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (ОД-2)

Зона предназначена для размещения учреждений образования и воспитания в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования	1000	-	3	3/12	50
объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования	1000	-	3	3/12	50
объекты дополнительного образования	1000	-	3	3/12	50
игровые площадки для детей дошкольного возраста	10	-	-	-	-
спортивные площадки для детей школьного возраста	10	-	-	-	-
объекты спортивного, физкультурного назначения	1000	-	3	-/15	50
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования					
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	30000	3	1/5	50
гостиницы, общежития	1000	-	3	3/12	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 27. Зона объектов высшего профессионального образования (ОД-3)

Зона предназначена для размещения учреждений высшего профессионального образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
объекты высшего профессионального образования	1000	-	3	3/12	50
объекты дополнительного образования	1000	-	3	3/12	50
учебные полигоны	1000	-	-	-	-
научные и опытные станции	1000	-	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
метеостанции	1000	-	-	-	-
объекты спортивного, физкультурного назначения	1000	-	3	-/15	50
гостиницы, общежития	1000	-	3	3/12	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	3000	3	1/5	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
хозяйственные постройки	-	-	1	1/5	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 28. Зона производственно-коммунальных объектов III-V класса санитарной опасности (П-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов V-III класса опасности.
В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта, согласно генеральному плану МО Новолуговской сельсовет.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					



производственные предприятия и коммунально-складские организации V-III класса опасности	1000	-	3	-/-	50
оптовые базы и склады материалов и непродовольственных товаров	1000	-	3	-/-	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/15	50
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования					
пожарные депо, объекты пожарной охраны	1000	-	3	-/-	50
объекты розничной торговли	600	-	3	3/12	50
объекты общественного питания	600	-	3	3/12	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 29. Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной опасности (П-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта, согласно генеральному плану МО Новолуговской сельсовет. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
производственные предприятия и коммунально-складские организации V класса опасности	1000	-	3	-/-	50
объекты складского назначения V класса опасности	1000	-	3	-/-	50
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения	1000	-	3	-/-	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/15	50
пожарные депо, объекты пожарной охраны	1000	-	3	-/-	50
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
предприятия общественного питания	600	-	3	3/12	50
административно-бытовые здания и помещения, здания управлений	1000	-	3	3/12	50
медицинские пункты	600	-	3	3/12	50
бани, прачечные	600	-	3	3/12	50
объекты оптовой и розничной торговли при предприятиях питомники растений для озеленения производственных площадок и санитарно-защитных зон	600	-	3	3/12	50
предприятия автосервиса	1000	-	3	3/12	50
опорные пункты охраны порядка	600	-	3	3/12	50
общественные туалеты	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 30. Зона сельскохозяйственного производства (П-3)

Зона сохранения и развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование)	1000	-	3	-/-	50
питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства	1000	-	-	-	-
тепличные комплексы	1000	-	-	-	-
объекты животноводства V класса санитарной опасности	1000	-	3	-/-	-
фермы птицеводческие до 1000 голов	1000	-	3	-/-	-
объекты оптовой торговли	1000	-	3	-/15	-
ветеринарные поликлиники, станции и питомники для бездомных животных	1000	-	3	-/15	-
складские объекты	1000	-	3	-/15	-
личное подсобное хозяйство (полевой земельный участок)	600	20000	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
огородничество	100	1200	-	-	-
объекты розничной торговли	600	-	3	3/12	50

объекты животноводства III-V класса санитарной опасности	1000	-	3	-/-	-
объекты бытового обслуживания	600	-	3	3/12	50
предприятия общественного питания	600	-	3	3/12	50
предприятия автосервиса	1000	-	3	2/12	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/-	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 31. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)

Зона развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
железнодорожные пути, путепроводы, автодорожные переходы	-	-	-	-	-
железнодорожные вокзалы, пассажирские станции, железнодорожные станции, сортировочные станции, грузовые станции, платформы	1000	-	-	-	-
железнодорожное депо	1000	-	-	-	-
производственные объекты и сооружения железнодорожного транспорта	1000	-	-	-	-
погрузочно-разгрузочные площадки, связанные с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта	1000	-	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/-	50
прирельсовые склады (кроме складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов)	1000	-	-	-	-
объекты розничной торговли	600	-	3	3/12	50
объекты общественного питания	600	-	3	3/12	50
гостиницы, общежития	600	-	3	3/12	50
общественные туалеты	600	-	3	3/12	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 32. Зона улично-дорожной сети (ИТ-2)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели)	-	-	-	-	-
защитные сооружения	-	-	-	-	-
пешеходные переходы надземные и подземные	-	-	-	-	-
посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны	-	-	-	-	-
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/-	50
общественные туалеты	-	-	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
АЗС	1000	-	3	-	50
объекты дорожного сервиса	1000	-	3	-	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 33. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3)

Зона включает в себя участки территорий, предназначенные для формирования и развития объектов автомобильного транспорта.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,



строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
автомобильные дороги необщего пользования	-	-	-	-	-
дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели)	-	-	-	-	-
автостанции, автовокзалы	1000	-	3	3/15	50
автобусные, троллейбусные, таксомоторные парки	1000	-	-	-	-
парки грузового автомобильного транспорта, спец-транспорта	1000	-	-	-	-
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/-	50
остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта	-	-	-	-	-
пешеходные переходы, надземные и подземные объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
АЗС	1000	-	3	-	50
объекты дорожного сервиса	1000	-	3	-	50
объекты розничной торговли	600	-	3	3/12	50
объекты общественного питания	600	-	3	3/12	50
общественные туалеты	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 34. Зона природного ландшафта (Р-1)
Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
зоны отдыха	1000	-	-	-	5
дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки	-	-	-	-	5
санитарно-защитное озеленение	-	-	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
учреждения здравоохранения	1000	-	3	3/12	30
учреждения социальной защиты	1000	-	3	3/12	30
спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения	1000	-	3	-/15	30
зоопарки	1000	-	-	-	-
культовые объекты	1000	-	3	-/15	10
временные торговые объекты	600	-	3	3/12	50
предприятия общественного питания	600	-	3	3/12	50
сезонные обслуживающие объекты	600	-	3	3/12	50
пляжи	1000	-	-	-	-
базы проката спортивно-рекреационного инвентаря	600	-	3	3/12	50
автостоянки для временного хранения автомобилей открытого типа	1000	-	-	-	-
детские площадки, площадки для отдыха	400	-	-	-	-
площадки для выгула собак	400	-	-	-	-
объекты охраны общественного порядка	400	-	-	3	-
объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 35. Зона скверов, парков, городских садов (Р-2)
Зона включает в себя участки благоустроенных озеленённых территорий поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
парки	1000	-	-	-	-
конноспортивные клубы	1000	-	-	-	-

культовые объекты	1000	-	3	-/-	30
спортивные парки	1000	-	-	-	-
парки аттракционов	1000	-	-	-	-
прочие тематические парки	1000	-	-	-	-
физкультурно-оздоровительные сооружения	1000	-	3	-/15	30
музеи	1000	-	3	-/15	30
детские площадки	400	-	-	-	-
площадки для отдыха	400	-	-	-	-
мемориальные комплексы, памятные объекты	1000	-	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
пункты оказания первой медицинской помощи	400	-	3	-	50
опорные пункты полиции	400	-	3	-	50
площадки для выгула собак	50	-	-	-	-
общественные туалеты	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 36. Зона отдыха и оздоровления (Р-3)
Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
базы и дома отдыха	1000	-	3	-/12	30
пансионаты	1000	-	3	-/12	30
лыжные базы	1000	-	3	-/12	30
летние оздоровительные лагеря	1000	-	3	-/12	30
профилактории оздоровительного типа	1000	-	3	-/12	30
санатории	1000	-	3	-/12	30
туристские центры и базы	1000	-	3	-/12	30
дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребёнка	1000	-	3	-/12	30
гостиницы, кемпинги, мотели	1000	-	3	-/12	30
аквапарки	1000	-	3	-/12	30
кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны	1000	-	3	-/12	50
открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные плоскостные сооружения	1000	-	-	-	-
яхт-клубы, лодочные станции	1000	-	-	-	-
скверы, бульвары, набережные	1000	-	-	-	-
пляжи	1000	-	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
культовые объекты, мемориалы	1000	-	3	-	30
пункты оказания первой медицинской помощи	400	-	3	-	50
спасательные станции	400	-	3	-	50
опорные пункты полиции	400	-	3	-	50
пункты проката спортивного инвентаря	400	-	3	-	50
общественные туалеты	-	-	-	-	-
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	3000	3	-/-	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 37. Зона закрытого кладбища (Р-4)
Использование закрытого кладбища или отдельного участка на действующем кладбище для вторичного погребения может быть допущено не ранее, чем через 20 лет после последнего захоронения (кладбищенский период).
В отдельных случаях, если кладбище размещено в благоприятных почвенных условиях, этот срок по согласованию с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшен до 15 лет.
Вопрос об использовании закрытого кладбища для вторичного погребения должен быть согласован с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.
Территория ликвидируемого кладбища (по истечении кладбищенского периода) должна использоваться в качестве зеленого массива для общественного пользования. Ликви-

дация могил в этом случае, как правило, производится без вскрытия останков захороненных, путем снятия надгробий.
В отдельных случаях, по прошествии полного кладбищенского периода, территория ликвидируемого кладбища по согласованию с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы может быть использована для других целей.
Статья 38. Зона нарушенных территорий (Р-5)
Земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности. Территории поселений, нарушенные карьерами и отвалами отходов производства, подлежат рекультивации с целью дальнейшего использования в рекреационных целях.



Статья 39. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)

Зона предназначена для ведения садоводства и дачного хозяйства, размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан с правом возведения жилого строения, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
садоводство	600	15000	3	3/12	50
дачное строительство	600	15000	3	3/12	50
огородничество	100	1200	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
спортивные площадки, площадки отдыха	1000	-	-	-	-
амбулаторно-поликлинические учреждения	1000	-	3	3/12	50
аптеки	600	-	3	3/12	50
магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров	600	-	3	3/12	50
предприятия общественного питания	600	-	3	3/12	50
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	3000	3	-/-	50
станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские	1000	-	3	1/5	50
спортивные площадки, площадки отдыха	1000	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	1/5	-
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
бани, сауны (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	2/6	-
хозяйственные постройки	-	-	-	1/5	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Иные показатели.

Ширина улиц и проездов в красных линиях - для улиц; - для проездов.	м	15 9
Ширина проезжей части - для улиц; - для проездов	м	7 3,5

Статья 40. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона предназначена для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
кладбища, стены скорби, крематории	1000	400000	3	-	50
мемориалы	1000	-	-	-	-
культовые объекты	1000	-	3	-	30
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/-	50
памятники	-	-	-	-/-	-
объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов	1000	-	3	3/12	50
локальные очистные сооружения	1000	-	3	-	50
пункты оказания медицинской помощи	600	-	3	-	50
пункты охраны общественного порядка	600	-	3	-	50
общественные туалеты	-	-	-	-	-
магазины по продаже ритуальных принадлежностей	600	-	3	-	50
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 41. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Зона размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы	1000	-	-	-	50
объекты размещения отходов производства и потребления	1000	-	-	-	50
снегоотвалы	1000	-	-	-	50
объекты охраны общественного порядка	600	-	3	3/12	50
объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	-	-	-	-	50
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
Условно разрешённые виды использования					
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
здания, сооружения для стоянки транспортных средств	1000	-	3	-/-	50
скотомогильники (биотермические ямы)	1000	-	-	-	-
локальные очистные сооружения	1000	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

Статья 42. Зона военных и иных объектов режимных территорий (В)

Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления Ново-луговского сельсовета в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

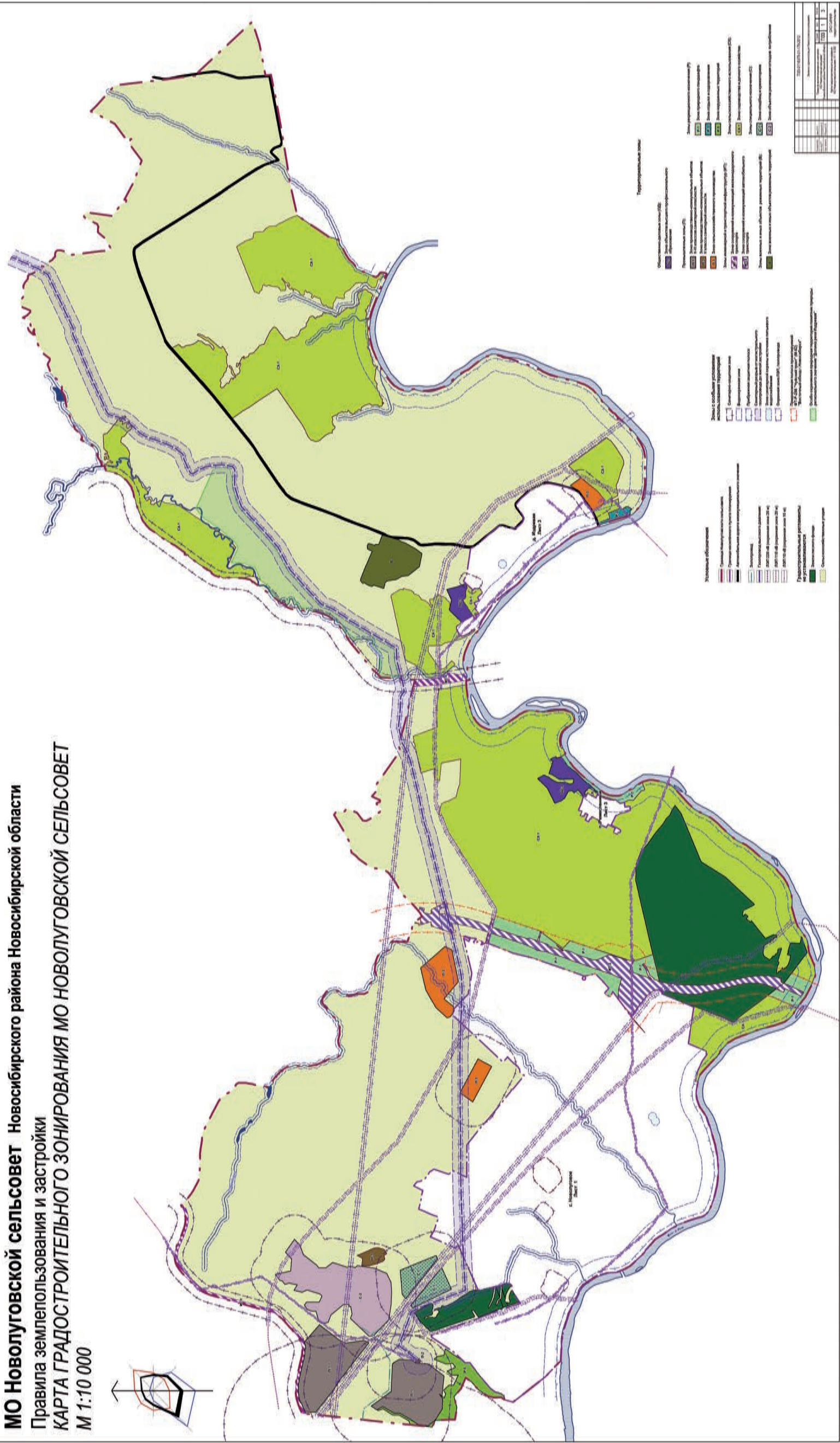
Статья 43. Зона перспективного градостроительного развития (ГР-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для перспективного градостроительного развития жилой (в т.ч. сезонного проживания) и общественно-деловой застройки малой этажности с условием включения данных территорий в границу населённого пункта; сезонного проживания и садово-дачной застройки вне границ населённого пункта. Последующее использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания на граничащих с зоной территориях. Территория

зоны или её части могут быть при необходимости переведены в иной тип территориальных зон при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Изменение назначения зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.
Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка кв.м.	Максимальный размер земельного участка кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей / предельная высота, этаж / м	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешённого использования					
малозэтажные многоквартирные жилые дома	200	20000	3	4/12	50
индивидуальное жилищное строительство	600	3000	3	4/12	50
объекты общественно-делового назначения малой этажности	1000	-	3	3/15	50
садоводство	600	5000	3	3/12	50
дачное строительство	600	5000	3	3/12	50
объекты общего пользования некоммерческих объединений граждан	100	-	-	-	-
объекты водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения, в том числе линейные	10	-	1	-	-
автомобильные дороги общего пользования	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования					
индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	1/5	-
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	-	-	1	-/-	-
выгребные ямы, дворовые туалеты, мусоросборник	-	-	4	-/-	-
бани, сауны (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие)	-	-	1	2/6	-
хозяйственные постройки	-	-	-	1/5	-
парковка (парковочное место)	-	-	-	-	-

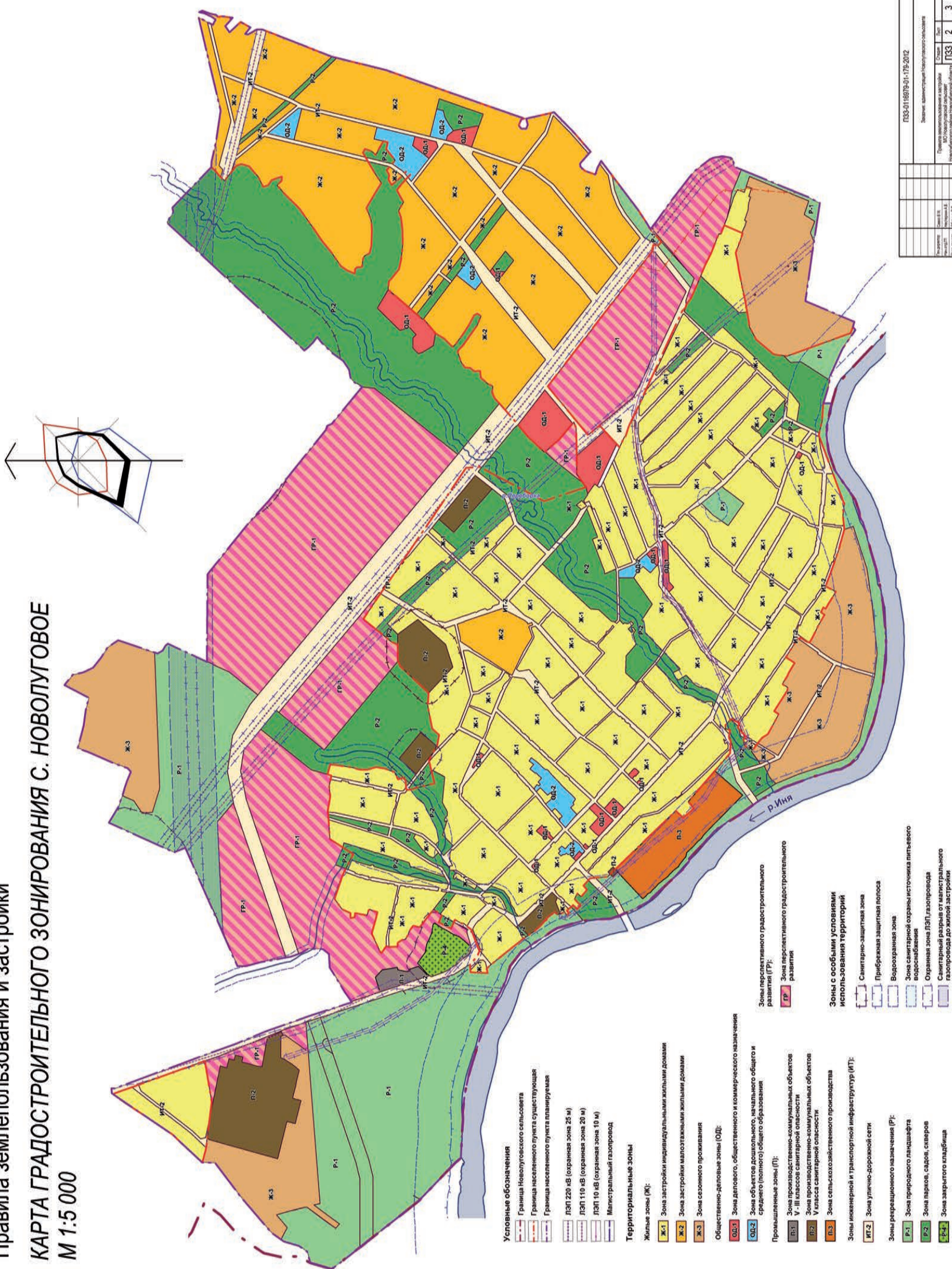
МО Новоуговской сельсовет Новосибирского района Новосибирской области
Правила землепользования и застройки
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО НОВОЛУГОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ
М 1:10 000



- Земельно-земельные ресурсы**
- Земельный фонд
 - Земельные участки, занятые государственным имуществом
 - Земельные участки, занятые муниципальным имуществом
 - Земельные участки, занятые частным имуществом
 - Земельные участки, занятые государственным имуществом, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые муниципальным имуществом, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые частным имуществом, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые государственным имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые муниципальным имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые частным имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации
- Земельно-земельные ресурсы**
- Земельный фонд
 - Земельные участки, занятые государственным имуществом
 - Земельные участки, занятые муниципальным имуществом
 - Земельные участки, занятые частным имуществом
 - Земельные участки, занятые государственным имуществом, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые муниципальным имуществом, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые частным имуществом, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые государственным имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые муниципальным имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации
 - Земельные участки, занятые частным имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации

Итого	100	1	3
Земельный фонд	100	1	3
Земельные участки, занятые государственным имуществом	100	1	3
Земельные участки, занятые муниципальным имуществом	100	1	3
Земельные участки, занятые частным имуществом	100	1	3

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С. НОВОЛУГОВОЕ
М 1:5 000

[illegible]

