**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Городское поселение «Чернышевское»**

**Чернышевского района Забайкальского края**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ЧЕРНЫШЕВСКОЕ» ЧЕРНЫШЕВСКОГО РАЙОНА**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ,**

**С ВНЕСЕННЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ ОТ 20 НОЯБРЯ 2018 ГОДА**

**2018 г.**

**Содержание**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ - 4 -](#_Toc404157499)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ - 4 -](#_Toc404157500)

[Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки городского поселения «Чернышевское» - 4 -](#_Toc404157501)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах - 4 -](#_Toc404157502)

[Статья 3. Сфера применения настоящих Правил - 7 -](#_Toc404157503)

[Статья 4. Субъекты градостроительных отношений - 7 -](#_Toc404157504)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки - 8 -](#_Toc404157505)

[Статья 6. Ответственность за нарушение Правил - 8 -](#_Toc404157506)

[Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - 9 -](#_Toc404157507)

[Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения - 9 -](#_Toc404157508)

[Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки - 9 -](#_Toc404157509)

[Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - 10 -](#_Toc404157510)

[Статья 9. Документация по планировке территории - 10 -](#_Toc404157511)

[Статья 10. Проект планировки территории - 10 -](#_Toc404157512)

[Статья 11. Проекты межевания территорий - 11 -](#_Toc404157513)

[Статья 12. Градостроительные планы земельных участков - 12 -](#_Toc404157514)

[Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории - 13 -](#_Toc404157515)

[Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ - 14 -](#_Toc404157516)

[Статья 14. Градостроительный регламент - 14 -](#_Toc404157517)

### *Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ……………………………………………………………………………………………………………………..-15 -*

[Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту - 16 -](#_Toc404157518)

[Статья 17. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования сельского поселения - 17 -](#_Toc404157519)

[ГЛАВА 5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ - 18 -](#_Toc404157520)

[Статья 18. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности - 18 -](#_Toc404157521)

[Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд - 20 -](#_Toc404157522)

[Статья 20. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд - 20 -](#_Toc404157523)

[Статья 21. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов - 20 -](#_Toc404157524)

[Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - 21 -](#_Toc404157525)

[Статья 22. Основные принципы организации застройки на территории городского поселения - 21 -](#_Toc404157526)

[Статья 23. Инженерная подготовка территории - 22 -](#_Toc404157527)

[Статья 24. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 23 -](#_Toc404157528)

[Статья 25. Состав и назначение территорий общего пользования - 23 -](#_Toc404157529)

[Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) - 24 -](#_Toc404157530)

[Статья 26. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий - 24 -](#_Toc404157531)

[Статья 27. Охранные зоны - 24 -](#_Toc404157532)

[Статья 28. Санитарно-защитные зоны - 24 -](#_Toc404157533)

[Статья 29. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 25 -](#_Toc404157534)

[Статья 30. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий - 27 -](#_Toc404157535)

[Статья 31. Водоохранные зоны - 27 -](#_Toc404157536)

[Глава 8. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ - 27 -](#_Toc404157537)

[Статья 32. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…………………………………………………………………………………-27-](#_Toc404157538)

[Статья 33. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний - 28 -](#_Toc404157539)

[Статья 34. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний……………………………………………………………………………………………………………….-28-](#_Toc404157540)

[Статья 35. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc404157541).....................................................................................................................................................-29-

[Статья 36. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc404157542)..............................................................................................................................................-30-

[Статья 37. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - 30 -](#_Toc404157543)

[Статья 38. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства …………………………………………………………………………………………………………………………………………- 31 -](#_Toc404157544)

[Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ - 32 -](#_Toc404157545)

[Статья 39. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям - 32 -](#_Toc404157546)

[Статья 40. Порядок внесения изменений в настоящие Правила - 32 -](#_Toc404157547)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРНЫШЕВСКОЕ» - 35 -](#_Toc404157548)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ - 36 -](#_Toc404157549)

[Статья 41. Землепользование и застройка на территориях жилых зон - 36 -](#_Toc404157550)

[Статья 42. Зона малоэтажная жилая застройка (Ж-1) - 36 -](#_Toc404157551)

[Статья 43. Зона среднеэтажная жилая застройка (Ж-2) - 49 -](#_Toc404157552)

[Статья 44. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон - 57 -](#_Toc404157553)

[Статья 45. Зона обслуживающих и деловых объектов (ОД-1) - 58 -](#_Toc404157554)

[Статья 46. Зона образования и просвещения (ОД-2) - 67 -](#_Toc404157555)

[Статья 47. Зона производственной деятельности ( П ) - 76 -](#_Toc404157556)

[Статья 48. Зона железнодорожного транспорта (И-1) - 81 -](#_Toc404157557)

[Статья 49. Зона коммунальное обслуживание, энергетика, связь (И-2) - 83 -](#_Toc404157558)

[Статья 50. Зона транспорта (И-3) - 86 -](#_Toc404157559)

[Статья 51. Зона охрана природных территорий (Р-1) - 90 -](#_Toc404157560)

[Статья 52. Зона спорта (Р-2) - 92 -](#_Toc404157561)

[Статья 53. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования - 95 -](#_Toc404157562)

[Статья 54. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) - 95 -](#_Toc404157563)

[Статья 55. Зона ведения личного подсобного хозяйства (СХ-2) - 98 -](#_Toc404157564)

[Статья 56. Зона ритуальной деятельности (СН) - 101 -](#_Toc404157565)

[Статья 57. Зона общего использования территории - 102 -](#_Toc404157566)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРНЫШЕВСКОЕ»**

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

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки городского поселения «Чернышевское»

1. Правила землепользования и застройки городского поселения «Чернышевское» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета городского поселения «Чернышевское», в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Забайкальского края, [Уставом](garantF1://15015568.0) городского поселения «Чернышевское» (далее – Устав), генеральным планом городского поселения «Чернышевское», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения «Чернышевское» (далее также – городского поселение, поселение, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории городского поселения;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования городского поселения «Чернышевское»;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях настоящих Правилах, используются следующие основные понятия:

1) **автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специализированная открытая площадка, предназначенная для хранения автомототранспортных средств;

2) блокированные жилые дома (жилые дома блокированной застройки) – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на [территорию общего пользования](#sub_1012);

3) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

4) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

5) **градостроительная документация городского поселения** – генеральный план городского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории городского поселения;

6) **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

8) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны [виды](#sub_37) разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

11) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](garantF1://12047870.1000) Российской Федерации;

12) **инвесторы** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

13) **индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

14) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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

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

17) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

18) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского поселения;

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

20) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

21) **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

22) малые архитектурные формы – объекты городского дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

23) многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо в помещения общего пользования в жилом доме, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому и находящийся в общей долевой собственности;

24) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

25) **объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

26) **объекты местного значения городского** **поселения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края, Уставом поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования;

27) **парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

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

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

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

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

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

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

34) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

35) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления городского поселения.

### Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Забайкальского края от 18.12.2009 № 317-ЗЗК «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории городского поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

### Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация городского поселения «Чернышевское» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления городского поселения;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в органе администрации городского поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- предоставления по запросам, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц бесплатно или за плату, согласно действующему законодательству выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях;

- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);

- участие в местных референдумах;

- иных формах, установленных [Уставом](garantF1://30606798.0) поселения.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления городского поселения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

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

## 

## **Глава 2.** РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Совет городского поселения «Чернышевское» (далее также – Совет, Совет поселения, Совет городского поселения);

2) глава городского поселения «Чернышевское» (далее также – Глава поселения, Глава городского поселения);

3) администрация городского поселения «Чернышевское» (далее также – Администрация, Администрация поселения, Администрация городского поселения).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета, Главы поселения и Администрации по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом городского поселения и иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами Администрации, должностными лицами Администрации, осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом городского поселения.

5. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой Администрации городского поселения.

### Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется главой Администрации городского поселения для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Уставом](garantF1://15015568.0), иными муниципальными правовыми актами городского поселения и настоящими Правилами;

6) подготовка заключения о результатах публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Забайкальского края, муниципальными правовыми актами городского поселения.

## Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 9. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании [генерального плана](garantF1://30029401.1000) поселения, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края и поселения, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок или изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

6. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

1) проект планировки территории;

2) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;

3) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;

4) проект межевания территории;

5) проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;

6) градостроительный план земельного участка.

7. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

### Статья 10. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

7. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

### Статья 11. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

### Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского поселения принимается главой городского поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждается главой городского поселения.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Администрации поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном муниципальным правовым актом органа местного самоуправления городского поселения.

7. Администрация направляет главе городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава городского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории городского поселения, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом постановлением главы городского поселения.

11. Орган Администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган Администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

## Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

### Статья 14. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

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

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

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются 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.

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

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

7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования городского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

10. Сочетания параметров, указанных в ч. 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

11. 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.

12. 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.

13. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в Администрацию городского поселения «Чернышевское», за получением подтверждения возможности изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вновь выбранные. При получении положительного подтверждения вышеуказанные лица обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование Администрации городского поселения «Чернышевское» в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

7. 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.

### Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

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

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

### Статья 17. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования городского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах городского поселения;

5) границам городского поселения;

6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования городского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны**

- зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1)

- зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)

**Общественно-деловые зоны**

- зона обслуживающих и деловых объектов (ОД-1)

- зона образования и просвещения (ОД-2)

**Производственные зоны**

- производственная деятельность (П)

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

- железнодорожный транспорт (И-1)

- коммунальное обслуживание, энергетика, связь (И-2)

- транспорт (И-3)

**Рекреационные зоны**

- охрана природных территорий (Р-1)

- спорт (Р-2)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

- зона ведения личного подсобного хозяйства (СХ-2)

**Зоны специального назначения**

- зона ритуальной деятельности (СН)

**Прочие зоны**

- общее использование территории

4. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования городского поселения допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

## ГЛАВА 5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Статья 18. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков осуществляется исключительно на торгах.

2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

6. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

7. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного Кодекса РФ.

8. Решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

9. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

10. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суде.

11. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

12. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

### Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен Правительством Российской Федерации.

### Статья 20. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

2) размещением автомобильных дорог местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Забайкальского края.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

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

### Статья 21. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами городского поселения на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты на территории городского поселения могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134) Российской Федерации.

4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117339;fld=134) от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

## Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ городского ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 22. Основные принципы организации застройки на территории городского поселения

1. Застройка городского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Забайкальского края, схемой территориального планирования муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории городского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

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

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

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

### Статья 23. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории городского поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

3. Размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования иных объектов капитального строительства, допускается во всех видах территориальных зон.

4. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

а) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

б) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

в) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

### Статья 24. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы городского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы городского поселения.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 25. Состав и назначение территорий общего пользования

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

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до одного года) аренду в порядке, установленном правовым актом Главы поселения.

## Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Статья 26. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

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

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

### Статья 27. Охранные зоны

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

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

### Статья 28. Санитарно-защитные зоны

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

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

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

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

### Статья 29. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

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

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

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

6. В городском поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношение между различными сельскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты.

7. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в городском поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

8. Особое регулирование градостроительной деятельности в городском поселении осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Забайкальского края.

10. Данные, содержащиеся в историко-культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

### Статья 30. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### Статья 31. Водоохранные зоны

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

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

## Глава 8. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 32. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Забайкальского края, Устав и муниципальные правовые акты городского поселения.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в поселении общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского поселения;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой городского поселения и проводятся комиссией.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением главы городского поселения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний регулируется Уставом муниципального образования или муниципальным правовым актом городского поселения.

7. В общественных обсуждений или публичных слушаниях принимают участие жители городского поселения.

8. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Финансирование общественных обсуждений или проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### Статья 33. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом городского поселения и (или) нормативно правовым актом представительного органа городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского поселения, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

### Статья 34. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний размещает на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждений или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) оповещает население городского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих общественных обсуждений или публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей городского поселения, представителей органов местного самоуправления городского поселения и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

### Статья 35. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы городского поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе городского поселения. Глава городского поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### Статья 36. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы городского поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Администрация направляет главе городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава городского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

### Статья 37. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественных обсуждений или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленным статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 38. **Проведение** общественных обсуждений или **публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленным статьей 5., 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава городского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

## Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 39. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

### Статья 40. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации городского поселения, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

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

7. По поручению главы городского поселения комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

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

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

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

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета представляются:

1) проект решения главы городского поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение комиссии;

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

13. После утверждения Советом изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРНЫШЕВСКОЕ»



## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 41. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

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

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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

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

5. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

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

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

### Статья 42. Зона малоэтажная жилая застройка (Ж-1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | |
| Индивидуальные жилые дома | -Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 600/1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.  Предельное количество этажей – 3 | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Растениеводство; Овощеводство; Садоводство;  Животноводство;  Птицеводство.  Огородничество. | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 100/500 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет. | |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 20/600 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 600/15000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | | Ограничений нет | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 600/3000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Для ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 3000/5000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | | Ограничений нет | |
| Блокированная жилая застройка | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 600/5000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  - размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 1000/15000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 8.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Ветеринарное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 500/3000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения капитального объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Объекты обслуживание автотранспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машино-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции, постоянные и временны гаражи. | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы.  Объекты общественного питания: рестораны, кафе, закусочные, бистро, бары. | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий | |
| Объекты придорожного сервиса | - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/1500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. | |
| Отдых (рекреация) | - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  1000/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Социальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Бытовое обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Культурное развитие | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Религиозное использование | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельная высота объекта – 30 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Спорт | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей. | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельная высота объекта – 15 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Пищевая промышленность | - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Связь | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Трубопроводный транспорт | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Среднее и высшее профессиональное образование | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  при вместимости:  - до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.;  - от 301 до 900 мест – 50 кв.м. на 1 чел.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество этажей – 5.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

### Статья 43. Зона среднеэтажная жилая застройка (Ж-2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  - размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 1000/15000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 8.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Ограничений нет |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 600/3000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Для ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 3000/5000 кв. м. | Ограничений нет |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 20/600 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | Ограничений нет |
| Социальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. | Ограничений нет |
| Бытовое обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | Ограничений нет |
| Объекты обслуживание автотранспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машино-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции, постоянные и временны гаражи. | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Растениеводство; Овощеводство; Садоводство;  Животноводство;  Птицеводство.  Огородничество | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 100/500 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Культурное развитие | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | Ограничений нет |
| Религиозное использование | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельная высота объекта – 30 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 | Ограничений нет. |
| Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы.  Объекты общественного питания: рестораны, кафе, закусочные, бистро, бары. | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | Ограничений нет |
| Гостиничное обслуживание | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | Ограничений нет |
| Спорт | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей. | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельная высота объекта – 15 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Связь | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  . | Ограничений нет |
| Трубопроводный транспорт | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Среднее и высшее профессиональное образование | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  при вместимости:  - до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.;  - от 301 до 900 мест – 50 кв.м. на 1 чел.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество этажей – 5.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | Ограничений нет |

### Статья 44. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

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

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

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

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

### 

### Статья 45. Зона обслуживающих и деловых объектов (ОД-1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | | | |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | | | |
| Социальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. | | Ограничений нет | | | |
| Бытовое обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | | Ограничений нет | | | |
| Здравоохранение;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Стационарное медицинское обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par193) - [3.4.2](#Par197)  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь::  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  -Предельное количество этажей – 5.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2. | | Ограничений нет | | | |
| Образование и просвещение | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  -Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  -Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  -Предельное количество этажей – 2.  -Предельная высота ограждения – 2 м  -Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  -Предельное количество этажей – 3.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. | | Ограничений нет | | | |
| Культурное развитие | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | | Ограничений нет | | | |
| Религиозное использование | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельная высота объекта – 30 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 | | Ограничений нет | | | |
| Общественное управление | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  - размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  500/2000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | | Ограничений нет | | | |
| Трубопроводный транспорт | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | | | |
| Предпринимательство | | - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 500/2000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | | Ограничений нет | |
| Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы.  Объекты общественного питания: рестораны, кафе, закусочные, бистро, бары. | | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | | | Ограничений нет |
| Объекты обслуживание автотранспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машино-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции, постоянные и временны гаражи. | | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | | Ограничений нет |
| Гостиничное обслуживание | | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | | | Ограничений нет |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Ветеринарное обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание;  Приюты для животных. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 500/3000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения капитального объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. | Ограничений нет |
| Развлечения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | Ограничений нет |
| Спорт | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей. | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельная высота объекта – 15 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Пищевая промышленность | - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Связь | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Склады | - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 46. Зона образования и просвещения (ОД-2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | | | |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | | | |
| Социальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. | | Ограничений нет | | | |
| Бытовое обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | | Ограничений нет | | | |
| Здравоохранение;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Стационарное медицинское обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par193) - [3.4.2](#Par197)  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  -Предельное количество этажей – 5.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2. | | Ограничений нет | | | |
| Образование и просвещение | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  -Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  -Предельное количество этажей – 2.  -Предельная высота ограждения – 2 м  -Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  -Предельное количество этажей – 3.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. | | Ограничений нет | | | |
| Культурное развитие | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | | Ограничений нет | | | |
| Религиозное использование | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельная высота объекта – 30 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 | | Ограничений нет | | | |
| Общественное управление | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  - размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  500/2000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  -Предельное количество этажей – 3 | | Ограничений нет | | | |
| Трубопроводный транспорт | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | | | |
| Предпринимательство | | - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  500/2000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  -Предельное количество этажей – 3 | | Ограничений нет | |
| Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы.  Объекты общественного питания: рестораны, кафе, закусочные, бистро, бары. | | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  -Предельное количество этажей – 3. | | | Ограничений нет |
| Гостиничное обслуживание | | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | | | Ограничений нет. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |

2**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Ветеринарное обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание;  Приюты для животных. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 500/3000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения капитального объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. | Ограничений нет |
| Развлечения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | Ограничений нет |
| Объекты обслуживание автотранспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машино-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции, постоянные и временны гаражи. | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Спорт | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей. | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельная высота объекта – 15 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Пищевая промышленность | - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Связь | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Склады | - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 47. Зона производственной деятельности ( П )

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | |
| Коммунальное обслуживание | | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | | | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 2000/10000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | | Ограничений нет |
| Заготовка древесины | | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 1000/5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  -Предельное количество этажей – 3.  . | | Ограничений нет | |
| Объекты обслуживание автотранспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машино-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции, постоянные и временны гаражи. | | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Пищевая промышленность | | - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Строительная промышленность | | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Энергетика | | - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par176) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Связь | | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Склады | | - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Автомобильный транспорт | | - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Трубопроводный транспорт | | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | | Ограничений нет | |

2**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 48. Зона железнодорожного транспорта (И-1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Бытовое обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  -Предельное количество этажей – 3. | Ограничений нет |
| Железнодорожный транспорт | - Размещение железнодорожных путей;  - размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  - размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  - размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

2**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 49. Зона коммунальное обслуживание, энергетика, связь (И-2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Бытовое обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  -Предельное количество этажей – 3. | Ограничений нет |
| Связь | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Энергетика | - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par176) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Трубопроводный транспорт | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Объекты обслуживание автотранспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машино-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции, постоянные и временны гаражи. | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 50. Зона транспорта (И-3)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты обслуживание автотранспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машино-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции, постоянные и временны гаражи. | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Спорт | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей. | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельная высота объекта – 15 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Трубопроводный транспорт | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Автомобильный транспорт | - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Склады | - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Воздушный транспорт | - Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  - размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

2**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 51. Зона охрана природных территорий (Р-1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Охрана природных территорий | - Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Культурное развитие | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | Ограничений нет |
| Историко-культурная деятельность | - Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 52. Зона спорта (Р-2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Отдых (рекреация) | - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  1000/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Культурное развитие | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. | Ограничений нет |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Спорт | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей. | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельная высота объекта – 15 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Связь | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 53. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

### Статья 54. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Растениеводство; Овощеводство; Садоводство;  Животноводство;  Птицеводство;  Скотоводство;  Звероводство;  Пчеловодство;  Рыбоводство. | | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 100/500 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 1000/30000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 | Ограничений нет. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 600/1000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 | Ограничений нет. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 600/1000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Ограничений нет. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание | | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### 

### Статья 55. Зона ведения личного подсобного хозяйства (СХ-2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Растениеводство; Овощеводство; Садоводство;  Животноводство;  Птицеводство;  Скотоводство;  Звероводство;  Пчеловодство;  Рыбоводство. | | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 100/500 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 1000/30000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 | Ограничений нет.. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 600/1000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках | - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь:  – 3000/5000 кв. м.  -Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  -Предельное количество этажей – 3.  -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Ограничений нет. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Водные объекты | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Коммунальное обслуживание | | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Объекты обслуживание автотранспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машино-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции, постоянные и временны гаражи. | | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - 2.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 56. Зона ритуальной деятельности (СН)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Ритуальная деятельность | - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  - размещение соответствующих культовых сооружений | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### Статья 57. Зона общего использования территории

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Связь | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Трубопроводный транспорт | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежит установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.  - Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

### 