СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БУКАЧАЧИНСКОЕ»

РЕШЕНИЕ

21.09.2018 года № 25

п. Букачача

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское» (н.п. п.Букачача, с.Бухта, с.Бородинск, с.Усть-Горбица), утвержденных решением Совета городского поселения «Букачачинское» от 02.07.2014г.№ 23 в части изменения градостроительных регламентов.**

Руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в целях обеспечения градостроительного регулирования на территории городского поселения «Букачачинское» муниципального района « Чернышевский район» Забайкальского края, Уставом городского поселения «Букачачинское», Совет городского поселения «Букачачинское»

Решил:

1. Внести изменения в утвержденные Решением Совета городского

поселения «Букачачинское» от 02.07.2014г. № 23 Правила землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское» (н.п. п. Букачача, с. Бухта, с. Бородинск, с.Усть-Горбица) в части изменения и дополнения градостроительных регламентов согласно приложения ( прилагается)

1. Решение Совета городского поселения № 39 от 06.10.2017г «О

внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское» (н.п. п.Букачача, с.Бухта, с.Бородинск, с.Усть-Горбица), утвержденных решением Совета городского поселения «Букачачинское» от 02.07.2014г.№ 23 в части изменения градостроительных регламентов считать утратившим силу.

1. Настоящее решение вступает в силу на следующий день, после

дня его официального обнародования.

1. Настоящее Решение обнародовать на стендах в здании

администрации городского поселения «Букачачинское» и разместить на официальном сайте:http://www.забайкальскийкрай.рф в разделе- местное самоуправление, городские и сельские поселения, городское поселение «Букачачинское» в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Совета городского

поселения «Букачачинское» И.А.Иванов

**2017 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **«БУКАЧАЧИНСКОЕ»(н.п. п.Букачача, с.Бухта, с.Бородинск, с. Усть-Горбица) ЧЕРНЫШЕВСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ с изменениями утвержденными решением Совета городского поселения «Букачачинское» от 06.10.2017г № 39** | |
| **Введение** | 4 |
| **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | 5 |
| Статья 1. Правовые основания введения и сфера действия Правил землепользования и застройки | 5 |
| Статья 2. Юридическая сила Правил | 6 |
| Статья 3. Содержание и назначение системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское» | 6 |
| Статья 4. Переходный период введения системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское» | 7 |
| Статья 5. Открытость и доступность для граждан информации о землепользовании и застройке | 7 |
| Статья 6. Публичные слушания | 8 |
| Статья 7. Перечень документов в составе Правил застройки | 8 |
| Статья 8. Основные термины и определения | 9 |
| **Глава 2. КАРТА И ПЛАНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 9 |
| Статья 9. Картографические документы градостроительного зонирования | 9 |
| Статья 10. Общее описание Карты зонирования и других картографических документов | 10 |
| Статья 11. Разработка проекта Карты зонирования и других картографических документов | 10 |
| Статья 12. Публичное обсуждение проекта Карты зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 13. Принятие Карты зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 14. Порядок реализации Карты зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 15. Актуализация Карты зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 16. Разработка и утверждение планов градостроительного зонирования | 12 |
| Статья 17. Разработка и утверждение градостроительных регламентов | 12 |
| Статья 18. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Карте зонирования территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское» | 12 |
| Статья 19. Учет документов градостроительного зонирования | 13 |
| **Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (С УКАЗАНИЕМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)** | 13 |
| Статья 20. Для территориальных зон первого, второго и третьего типов градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах второго и третьего типов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации | 13 |
| Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 13 |
| Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков | 20 |
| Статья 23. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 24 |
| Статья 24. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков | 25 |
| Статья 25. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 27 |
| Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков | 30 |
| Статья 27. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков | 32 |
| **Глава 4. ОРГАНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 33 |
| Статья 28. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки | 33 |
| Статья 29. Иные органы, осуществляющие функции регулирования застройки | 33 |
| **Глава 5. КОНТРОЛЬ НАД ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ И СТРОИТЕЛЬНЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОИЗВОДИМЫМИ ИХ ВЛАДЕЛЬЦАМИ** | 33 |
| Статья 30. Основания для осуществления контроля | 33 |
| Статья 31. Субъекты контроля | 34 |
| Статья 32. Виды контроля | 34 |
| Статья 33. Предписания о соблюдении настоящих Правил. | 35 |
| Статья 34. Порядок пересмотра предписания | 35 |
| Статья 35. Меры по выполнению требований предписаний | 36 |
| Статья 36. Обжалование решений руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства | 36 |
| **Глава 6. ЗОНАЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ (РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ), РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО** | 36 |
| Статья 37. Строительные изменения недвижимости и зональные разрешения | 36 |
| Статья 38. Получение зональных разрешений | 37 |
| Статья 39. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 38 |
| Статья 40. Разрешение на строительство | 38 |
| **Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА. (РЕЗОНИРОВАНИЕ)** | 39 |
| Статья 41. Основания для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила | 39 |
| Статья 42. Внесение изменений в Карту зонирования, иные картографические документы по инициативе органов местного самоуправления (актуализация Карты зонирования, иных картографических документов) | 39 |
| Статья 43. Внесение дополнений и изменений в Карту зонирования, иные картографические документы, производимое по инициативе физических и юридических лиц | 39 |
| **Глава 8. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ АДМИНИСТРАЦИЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** | 41 |
| Статья 44. Основные положения о подготовке документации по планировке территории | 41 |
| Статья 45. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального района | 42 |
| Статья 46. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе Администрации муниципального образования | 43 |
| Статья 47. Порядок подготовки документации по планировке по инициативе физических и юридических лиц | 44 |
| **ПРИЛОЖЕНИЕ 1** **РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К НАСТОЯЩИМ ПРАВИЛАМ** | 45 |

# **Введение**

Правила землепользования и застройки поселения (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом муниципального образования, местными нормативами градостроительного проектирования и другими муниципальными правовыми актами.

Правила разработаны на основе Генерального плана городского поселения «Букачачинское» Чернышевского района.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

* создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территории муниципального образования;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
* обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

* предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* разработка, согласование и утверждение проектной документации;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
* подготовка документации по планировке территории;
* внесение изменений в настоящие Правила;
* публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
* другие вопросы, отнесенные к градостроительной деятельности.

**Глава 1. Общие положения**

Статья 1. Правовые основания введения и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «городское поселение Букачачинское» (далее - Правила) являются местным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом «Об охране окружающей среды», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «городское поселение Букачачинское», а также в соответствии с утвержденным документом территориального планирования - Генеральным планом муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

2. Действие Правил распространяется на все земельные участки, здания и сооружения в пределах границы муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Настоящие Правила не распространяются на объекты градостроительной деятельности особого регулирования, в части урегулированной соответствующими федеральными законами и законами Забайкальского края.

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское» (далее - субъектов градостроительной деятельности).

Настоящие Правила регламентируют деятельность указанных субъектов в отношении:

- деятельности органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки на основе территориального зонирования;

- деятельности физических и юридических лиц по изменению видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- деятельности органов местного самоуправления по подготовке документации по планировке территории для строительства;

- проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- соблюдения настоящих Правил посредством контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечения открытости и доступности для граждан информации о землепользовании и застройке;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан и юридических лиц;

- иных действий, связанных с регулированием землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила применяются наряду:

- с иными нормативными правовыми актами, органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального образования «городское поселение Букачачинское»;

- с государственными правовыми актами и техническими регламентами, установленными в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

4. Настоящие Правила являются правовым актом постоянного действия. Постоянное действие Правил обеспечивается путем внесения в них дополнений и изменений.

5. По вопросам, касающимся землепользования и застройки, правовые акты органов местного самоуправления действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Юридическая сила Правил

1. Права, предоставленные до принятия настоящих Правил, остаются в силе.

Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты: имеют виды разрешенного использования, которые не входят в число установленных, для соответствующих территориальных зон; имеют предельные параметры не соответствующие градостроительному регламенту.

3. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам могут существовать и использоваться без установления срока приведения этих объектов требованиям настоящих Правил.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и техническим регламентам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды или объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам устанавливается срок приведения их в соответствие Правилам или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с федеральными законами.

4. Все изменения несоответствующих объектов, включая изменения видов их разрешенного использования, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Строительные объекты, виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены.

Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам по строительным параметрам, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов.

Статья 3. Содержание и назначение системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

1. Вводимая в муниципальном образовании «городское поселение Букачачинское» система регулирования землепользования и застройки основана на градостроительном зонировании – деятельности органов местного самоуправления по установлению в настоящих Правилах территориальных зон и градостроительных регламентов применительно к таким зонам.

2. Система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- введения градостроительных регламентов в целях обеспечения правообладателям земельных участков и иных объектов недвижимости и лицам, желающим приобрести права на земельные участки и иные объекты недвижимости, правовых гарантий использования объектов недвижимости, а также изменения видов разрешенного использования объектов недвижимости в процессе их эксплуатации;

- обеспечения реализации планов развития территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское», систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- повышения эффективности использования земельных участков, в том числе путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское»;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам застройки;

- эффективного контроля деятельности органов местного самоуправления со стороны граждан, а также контроля субъектов градостроительной (строительной) деятельности со стороны органов надзора и контроля.

Статья 4. Переходный период введения системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

1. Применительно к территориальным зонам, выделенным на Карте зонирования, для которых настоящими Правилами установлены виды разрешенного использования, не соответствующие сложившемуся при осуществлении градостроительной деятельности виду использования, (в том числе в результате преобразования организаций или изменения направления их деятельности, перехода прав собственности на имущественные объекты, осуществлении инвестиционных проектов в период разработки, согласования и принятия настоящих Правил), органы местного самоуправления осуществляют процедуры установления вида разрешенного использования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

2. Органы местного самоуправления:

- организуют разработку градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон и включение этих регламентов в настоящие Правила как дополнение к ним;

- организуют деление территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское» на земельные участки посредством разработки проектов планировки и межевания;

- обеспечивают переход к новой системе регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования в тех территориальных зонах, где установлены виды разрешенного использования и сформированы земельные участки. В указанных территориальных зонах регулирование землепользования и застройки осуществляется по процедурам настоящих Правил.

Статья 5. Открытость и доступность для граждан информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав правовые нормы, картографические материалы и иные приложения являются общедоступными, за исключением материалов содержащих сведения о территориальных зонах объектов, информация о которых является секретной (информацией ограниченного доступа) в соответствии с федеральным законодательством.

Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации массовым тиражом настоящих Правил и их распространения;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, в уполномоченных органах Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское»;

- предоставления гражданам и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению и предоставлению других градостроительных документов, в том числе документов, характеризующих условия землепользования и застройки отдельных земельных участков - градостроительных планов земельных участков.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Статья 6. Публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся с целью информирования физических и юридических лиц и обеспечения их прав на участие в градостроительной деятельности и учета их мнения при принятии решения.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с требованиями статей 31, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания организуются и проводятся Комиссией в случаях, указанных в статьях 40, 43-45 настоящих Правил.

2. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании в установленные законом сроки. Оповещение дается в форме:

- публикаций в газетах;

- объяснений по местному радио и (или) телевидению;

- вывешивания объявлений в здании Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское» и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться вопрос.

Оповещение должно содержать информацию:

- о характере обсуждаемого вопроса,

- о дате, времени и месте проведения публичного слушания,

- о дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, виде его функционального назначения и т.д.).

3. В процессе слушаний ведется протокол.

Статья 7. Перечень документов в составе Правил застройки

1. Настоящие Правила содержат: общую часть и специальные части, в виде отдельных нормативных правовых актов, картографических материалов и иных приложений.

В указанные Правила могут вноситься дополнения и изменения. Дополнения могут вноситься путем включения в состав Правил отдельных нормативных правовых актов, картографических материалов и иных приложений, а также отдельных правовых норм и иных данных в указанные документы непосредственно.

Статья 8. Основные термины и определения.

В настоящих Правилах используются термины, определяемые в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а так же в статьях настоящих Правил.

**Глава 2. Карта и планы территориального зонирования и градостроительные регламенты**

Статья 9. Картографические документы градостроительного зонирования

1. Разрешенное использование территории устанавливается картографическими документами градостроительного зонирования следующих видов:

- Карта градостроительного зонирования муниципального образования «городское поселение Букачачинское» (далее - Карта зонирования), отображающая границы территориальных зон муниципального образования «городское поселение Букачачинское»;

- планы градостроительного зонирования отдельных территорий, отображающие границы территориальных зон на отдельных территориях;

- Карта границ зон с особыми условиями использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

В целях установления различий в существующем использовании территории поселения и населенных пунктов и перспективном использовании территории в соответствии с Картой зонирования может подготавливаться Карта современного использования территории поселения и населенных пунктов.

2. Картографические документы градостроительного зонирования должны содержать:

- код устанавливаемого вида территориальной зоны (изображается комбинацией буквенных (кириллица) и цифровых (арабские) символов);

- выделенную территорию с нанесенными и установленными границами.

3. Карта границ зон с особыми условиями использования земельных участков и иных объектов недвижимости может отображать:

- выделенные территории объектов, для которых образуются зоны с особыми условиями использования земельных участков и соседствующие территории, находящиеся в пределах зон с особыми условиями использования земельных участков;

- охранные зоны объектов культурного наследия;

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны поверхностных водных объектов;

- придорожные полосы автодорог;

- зоны охраны линии железной дороги;

- зоны охраны воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ;

- зоны охраны объектов природоохранного и природно-заповедного назначения, зоны санитарной охраны курортов;

- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

- другие зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

Статья 10. Общее описание Карты зонирования и других картографических документов

1. Территориальные зоны на Карте (планах) зонирования указываются путем их выделения цветом и нанесением кода вида разрешенного использования.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода линий коммуникаций;

- границам населенных пунктов;

- естественным границам природных объектов;

- иным линиям и границам.

3. Для Карты зонирования может разрабатываться описание границ территориальных зон.

4. Зоны с особыми условиями использования земельных участков указываются путем их выделения цветом и указанием вида зоны. Проект Карты зон с особыми условиями использования земельных участков для всей территории муниципальные образования выполняется в масштабе 1: 50000.

Статья 11. Разработка проекта Карты зонирования и других картографических документов

1. Разработку проекта Карты зонирования и других картографических документов осуществляет специализированная организация (далее - разработчик) по заказу Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

2. Администрация муниципального образования «городское поселение Букачачинское» рассматривает проект Карты зонирования и других картографических документов и информирует граждан и юридических лиц об их разработке в средствах массовой информации. В течение двух месяцев после опубликования физические и юридические лица могут ознакомиться с содержанием Карты зонирования и других картографических документов и направить в Администрацию муниципального образования «городское поселение Букачачинское» свои замечания и предложения к проекту Карты зонирования и других картографических документов.

3. Разработчик уточняет проект Карты зонирования и других картографических документов с учетом внесенных замечаний, предложений, поправок и направляет уточненный проект Карты зонирования и других картографических документов в Администрацию муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Статья 12. Публичное обсуждение проекта Карты зонирования и других картографических документов.

Публичное обсуждение проекта Карты зонирования и других картографических документов проводится в порядке установленном федеральными законами.

Статья 13. Принятие Карты зонирования и других картографических документов

Разработчик уточняет согласованный проект Карты зонирования и других картографических документов, разрабатывает на основе уточненной Карты зонирования и других картографических документов проект решения «Об утверждении Карты зонирования (других картографических документов) муниципального образования «городское поселение Букачачинское» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «городское поселение Букачачинское» Забайкальского края». Глава муниципального образования представляет проект решения с приложением уточненной и согласованной Карты зонирования и других картографических документов в Совет муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Решение об утверждении Карты зонирования и других картографических документов принимается в соответствии с регламентом Совета муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Принятое решение «Об утверждении Карты зонирования (других картографических документов) муниципального образования «городское поселение Букачачинское» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «городское поселение Букачачинское» Забайкальского края» публикуется вместе с Картой зонирования и/или другими картографическими документами, выполненными в соответствующем масштабе.

Статья 14. Порядок реализации Карты зонирования и других картографических документов

Реализацию Карты зонирования и других картографических документов обеспечивает Администрация муниципального образования «городское поселение Букачачинское» в соответствии с решением об ее утверждении. Администрация муниципального образования «городское поселение Букачачинское» осуществляет мониторинг (наблюдение) за соответствием градостроительной деятельности, осуществляемой в муниципальном образовании «городское поселение Букачачинское», согласно принятой Карте зонирования и другим картографическим документам.

Администрация муниципального образования «городское поселение Букачачинское» информирует жителей о ходе реализации мониторинга Карты зонирования и других картографических документов.

Мониторинг (наблюдение) и контроль над использованием объектов недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием, установленным настоящими Правилами, осуществляют Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки, иные уполномоченные настоящими Правилами органы Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское» и/или разработчик в соответствии с договором, заключаемым с Администрацией муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Порядок деятельности указанных органов по проведению контроля устанавливается настоящими Правилами и Положениями о них, утвержденными в установленном порядке.

Статья 15. Актуализация Карты зонирования и других картографических документов

Принятая Карта зонирования и другие картографические документы могут актуализироваться по мере осуществления субъектами градостроительной деятельности действий по приведению этой деятельности в соответствие утвержденной Карте зонирования и другим картографическим документам либо в результате внесения изменений и дополнений в Карту зонирования и другие картографические документы.

Актуализация Карты зонирования и других картографических документов осуществляется по решению Совета «городское поселение Букачачинское», в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 16. Разработка и утверждение планов градостроительного зонирования

1. Планы зонирования отдельной территории является частью настоящих Правил. Планы разрабатываются и утверждаются по решению органов местного самоуправления в процессе внесении изменений в Карту зонирования в порядке установленными настоящими Правилами.

Статья 17. Разработка и утверждение градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты являются частью настоящих Правил.

Градостроительные регламенты разрабатываются по заказу Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское» разработчиком и утверждаются Советом муниципального образования «городское поселение Букачачинское» в порядке, установленном настоящими Правилами, регламентом Совета муниципального образования «городское поселение Букачачинское» и Уставом муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Статья 18. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Карте зонирования территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

1. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «городское поселение Букачачинское» включают четыре типа зон: территориальные зоны, исключенные из возможного градостроительного использования; территориальные зоны природных объектов, ограниченно используемые в градостроительных целях; территориальные зоны, предназначенные для градостроительного использования вне населенных пунктов; территориальные зоны населенных пунктов.

2. К первому типу территориальных зон могут быть отнесены ныне существующие: открытые природные пространства на обширных незаселенных территориях (пустыни, тундра и т.д.); земли особо охраняемых природных территорий, из состава которых исключены земли под любыми существующими градостроительными объектами (включая населенные пункты) и участки земель сельскохозяйственного назначения; лесные земли, исключенные из основного лесопользования (на которых не допускается производственная деятельность); земли водного фонда (образованные в границах водоохранных зон поверхностных водных объектов); земли запаса.

3. Ко второму типу территориальных зон могут быть отнесены территории природных объектов, на которых возможно размещение градостроительных объектов как временных, так и постоянных, в том числе: зоны размещения служебных объектов капитального строительства на землях существующего лесного фонда (домики лесника, охотничьи заимки и пункты прикорма диких животных, научные биологические станции и т.д.); зоны строительства специальных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций на лесных территориях основного лесопользования (лесные дороги с мостовыми сооружениями, линии электропередачи, верхние лесозаготовительные склады и т.д.); зоны размещения курортов и иных аналогичных по назначению объектов на особо охраняемых природных территориях, транспортных и инженерных коммуникаций, необходимых для их функционирования; зоны размещения гидротехнических сооружений и мостовых сооружений в зонах пересечения поверхностных водотоков и автомобильных и железных дорог, зоны размещения объектов водного транспорта (порты, пристани и т.д.); зоны размещения технологических водохранилищ (используемых в электроэнергетике, горнодобывающей и лесоперерабатывающей промышленности); зоны планируемых недропользований и др.

4. К третьему типу зон могут быть отнесены территории, расположенные на существующих и планируемых землях промышленности (в т.ч. транспорта, энергетики), землях специального назначения; землях сельскохозяйственного назначения. зоны земель сельскохозяйственного назначения, используемых в градостроительных целях:

* зоны земель промышленности, используемых в градостроительных целях (в т.ч. транспорта и энергетики);
* зоны земель специального назначения, используемых в градостроительных целях.

5. К четвертому типу территориальных зон, установленных для территорий населенных пунктов муниципального образования «городское поселение Букачачинское», относятся (с указанием буквенного символа - кода вида разрешенного использования):

* жилые зоны (Ж);
* общественно-деловые зоны (ОД);
* производственные зоны (П);
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);
* рекреационные (Р);
* зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
* специального назначения (СН);

6. Градостроительные регламенты территориальных зон, составляются для каждой зоны, и включают виды разрешенного использования зон в соответствии с установленной настоящими Правилами классификацией, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, если иное не предусмотрено законодательством.

7. Владельцы недвижимости имеют право выбирать виды разрешенного использования недвижимости для соответствующих территориальных зон, и обращаться в органы местного самоуправления по вопросу изменения вида разрешенного использования.

Статья 19. Учет документов градостроительного зонирования

1. Утвержденные в установленном порядке настоящие Правила, а также все внесенные в них изменения и дополнения подлежат учету в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района «Чернышевский район».

### Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон (с указанием видов разрешенного использования).

Статья 20. Для территориальных зон первого, второго и третьего типов градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах второго и третьего типов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Для территориальных зон четвертого типа градостроительные регламенты (с указанием видов разрешенного использования) устанавливаются статьями 21-27 настоящих Правил.

Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

**Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)** - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

1. Основные виды разрешенного 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 |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью | 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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 надземных этажей – 3 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих Дома ребенка. Детские дома, Дома для престарелых | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Торговля:  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей , объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки | - 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 менее 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Общественное питание в здании, рассчитанные на малый поток посетителей | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Отправление культа:  Храмы, часовни, церкви, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( храмы, часовни, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Воспитание, образование, подготовка кадров:  Детские дошкольные учреждения, школы, школы – интернаты, специализированные | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Минимальные размеры земельного участка 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.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| Культура, искусство, информатика:  Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Спорт, отдых вне зданий:  Спортплощадки, теннисные корты | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты поля для спортивной игры. | земельного участка определяются в соответствии с техническими Минимальные/ максимальные размеры регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Здравоохранение:  Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центы, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Коммунальные объекты: бани, минипрачечные | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Поселенческое хозяйство:  Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  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 разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м. | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:  Гаражи отдельностоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных мое | Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |  |

1. **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** |
| Сблокированные жилые дома на одну семью | - 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов, рынки, торговые зоны во временных сооружениях, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны , палатки. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м  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; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Спорт, отдых вне здания: атракционы | устройство площадок для празднеств и гуляний; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Здравоохранение, соцобеспечение:  Ветеринарные поликлиники | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения капитального объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. |  |
| Бытовое обслуживание населения:  Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, общественные туалеты. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и телеграфа. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | 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. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - нет**

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **25** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **6** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (Ж-2) - используется преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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 надземных этажей – 3 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих Дома ребенка. Детские дома, Дома для престарелых | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Торговля:  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей , объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки | - 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 менее 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Общественное питание в здании, рассчитанные на малый поток посетителей | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Отправление культа:  Храмы, часовни, церкви, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( храмы, часовни, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Воспитание, образование, подготовка кадров:  Детские дошкольные учреждения, школы, школы – интернаты, специализированные | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Минимальные размеры земельного участка 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.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| Культура, искусство, информатика:  Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Спорт, отдых вне зданий:  Спортплощадки, теннисные корты | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты поля для спортивной игры. | земельного участка определяются в соответствии с техническими Минимальные/ максимальные размеры регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Здравоохранение:  Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центы, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Коммунальные объекты: бани, минипрачечные | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Поселенческое хозяйство:  Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  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 разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м. | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:  Гаражи отдельностоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных мое | Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |  |

1. **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** |
| Сблокированные жилые дома на одну семью | - 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов, рынки, торговые зоны во временных сооружениях, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны , палатки. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м  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; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Спорт, отдых вне здания: атракционы | устройство площадок для празднеств и гуляний; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Здравоохранение, соцобеспечение:  Ветеринарные поликлиники | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения капитального объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. |  |
| Бытовое обслуживание населения:  Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, общественные туалеты. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и телеграфа. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | 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. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **25** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **6** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков

**Общественно-деловая зона (ОД)** - предназначения для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

**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** |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов, рынки, торговые зоны во временных сооружениях, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны , палатки. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м  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; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей: рестораны, кафе, столовые.  Тоже рассчитанные на малый поток посетителей. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения, монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (храмы, часовни, монастыри,); | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Воспитание, образование и подготовка кадров:  Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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). | Минимальные размеры земельного участка 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.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| Культура, искусство, информатика:  Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки менее 300 мест, библиотеки, архивы, информационные центры. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Физическая культура, спорт в здании:  Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Здравоохранение,  Соцобеспечение:  Больницы, клиники общего профиля, психоневрологические больницы, амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | 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 | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Бытовое обслуживание населения:  Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, бани, минипрачечные, общественные туалеты. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и телеграфа. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Общественное управление:  административные здания, общественные организации, суды | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 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 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Банковская и страховая деятельность:  Банки, биржи, страховые компании, | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 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 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Наука и научное обслуживание:  Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 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 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Транспортное обслуживание  постоянные и временны гаражи многоэтажные и подземные, автостоянки открытого типа, автовокзалы . | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков 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.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

1. **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** |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью | -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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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 надземных этажей – 3 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Сблокированные жилые дома на одну семью | - 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); | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/15000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Торговля:  Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы в капитальных зданиях | 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. | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Культура, искусство, информатика:  Кинотеатры, клубы, дискотеки более 300 мест | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: кинотеатров и кинозалов, театров. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Спорт, отдых, вне здания:  Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы | Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Здравоохранение:  инфекционные, онкологические больницы | - 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); | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Ветеринарное обслуживание: амбулаторное ветеринарное обслуживание. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения капитального объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. |  |
| Склады  в полностью закрытых строениях | - 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:, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Объекты обслуживания автотранспорта:  гаражи отдельно стоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Объекты обслуживания автотранспорта:  гаражи боксового типа, мастерские автосервиса, автозаправочные станции | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);   Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков 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.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1,3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1., 3.5.1., 3.6., 3.7., 3.10.1., 4.1., 4.6., 4.7., 4.9. если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  . | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | | |
|  | **Жилые дома** | **Общественные объекты** |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,10** | **0,20** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **27** | **42** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **24** | **24** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **60** | **80** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **10** | **10** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **22** | **22** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **-** | **1,5** |

Статья 23. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

**Зона предприятий II класса (П-1)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 500 метров.

**Зона предприятий III класса (П-2)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 300 метров.

**Зона коммунально-складских объектов IV-V класса (П-3)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50-100 метров.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| Предприятия и коммунально-складские организации III, IV , V класса вредности | - 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Физкультурно-спортивные сооружения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях (спортзалы и спортплощадки, теннисные корты | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных сооружений. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Электрокотельные, трансформаторные подстанции | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки тепла, электричества, | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Административные здания и офисы | Деловое управление  Размещение объектов капитального строительства с целью:  Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи и товара в момент их совершения между организациями. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Учреждения здравоохранения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях | - 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) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Предприятия торговли, общественного питания и культурно-бытового обслуживания для лиц, работающих на предприятиях (без выделения торговых зон) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6)  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: (4-3) | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Минимальные размеры земельного участка 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.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Объекты обслуживание автотранспорта:  Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) (2.7.1)  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);     Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков 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.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Очистные сооружения, канализация | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистных сооружений, насосных станций, канализаций. (3.1.) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,5** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **60** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **80** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **60** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **10** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **27** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **2,0** |

Статья 24. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с техническими регламентами.

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

**Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры** - используется для размещении головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжении и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании и застройке муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

1. **Основные виды использования , не требующие получения зонального разрешения - ИЗ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| Предприятия торговли и общественного питания, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6)  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: (4-3) | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Аптеки, медпункты, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи ( фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Отдельно стоящие общественные туалеты, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Коммунальное обслуживание:  Головные сооружения водоснабжения, очистные сооружения канализации, сливные станции, источники теплоснабжения и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, магистральные инженерные сети | 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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций )  3.1. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 2**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Железнодорожные пути, объекты по  обслуживанию путевого хозяйства, железнодорожные вокзалы | 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; и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;   (7.1.) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |  |
| Автомобильные дороги, развязки дорог, пешеходные тротуары, велосипедные дорожки, разделительные зеленые полосы, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки автомобилей и велосипедов. | 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 (7.2.)  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);     Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков 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.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

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

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

Статья 25. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В состав зон рекреационного назначения включаются территории занятые городскими (поселковыми) лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

К рекреационным зонам относятся:

**Зона лесных насаждений общего пользования (Р)** - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.

1. **Основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| Торговля  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Торговля  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки |  |  |
| Общественное питание в здании:  Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2) – рестораны, кафе, столовые. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.) | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Спорт, отдых вне здания : спортплощадки, теннисные корты | Спортплощадки, теннисные корты. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Учреждения отдыха:  Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д. | Размещение пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей (5.2.1.)  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова. (5.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи ( фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции | 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Отдельно стоящие общественные туалеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( (3.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Все виды растениеводства | 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м. | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях. | - 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; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | 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: | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные. |
| Отправление культа монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( монастыри) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Спорт, отдых вне здания - стадионы | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных , площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Здравоохранение  Психоневрологические больницы, аптеки | - 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 | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Ветеринарное обслуживание: ветеринарные поликлиники, аптеки. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг. 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения капитального объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. |  |
| Коммунальные объекты: бани, минипрачечные | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Наука и научное обслуживание:  Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, офисы. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 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 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:  автостоянки открытого типа | Автостоянки открытого типа | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | 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 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки | 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **НР** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **НР** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **15** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков

К зонам сельскохозяйственного использования относятся:

**Зона сельскохозяйственного использования** **(СХ)** - используется для производства продуктов питания для населения и фуража, для выпаса домашнего скота, подсобного хозяйства, садоводства и огородничества и других аналогичных целей в границах населенных пунктов.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения городского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

**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** |
| Пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи | - 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м. | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. |
|  | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/30000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Лесополосы | - 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 |  |  |
| Внутрихозяйственные дороги. коммуникации | 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; | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки для ведения фермерского хозяйства:  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;  Овощеводство;  Скотоводство. | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур;  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 разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/30000 кв. м. | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. |
| **2. Условно разрешенный вид использования** | | | |
| Опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Научно-исследовательские учреждения сельскохозяйственного профиля | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Карьеры | добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы) |  |  |
| Склады | - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов . | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

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

В зонах сельскохозяйственных угодий (**СХ**) градостроительная деятельность не осуществляется.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (СХ)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **1,2** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **-** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

Статья 27. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков

К зонам специального назначения относятся:

**Зона кладбищ (СН-1)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоящими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных нормативов и правил, а также специальных нормативов.

**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** |
| Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) | Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) |  |  |
| Ритуальная деятельность:  кладбища | - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  - размещение соответствующих культовых сооружений | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Предельная высота ограждения – 2 м | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |

**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** |
| Здания и сооружения административно-служебного и научно-технического назначения (административно-служебные здания предприятий, помещения для аварийного персонала и охраны предприятий, посты стационарного наблюдения за загрязнением атмосферы) | - 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Здания торгово- коммунального назначения, не имеющие вредностей | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Торговые здания, киоски | Торговля:  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки |  |  |
| Поликлиники, амбулатории | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, поликлиники, амбулатории) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков 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.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Площадки для отдыха лиц, работающих на предприятиях | Спортплощадки, теннисные корты. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Транспортные сооружения: автодороги, проезды, тротуары, стоянки автомобилей и велосипедов | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту (7.2.) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

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

**Зону полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (СН-2)** - используется для размещения предприятий по складированию и утилизации промышленных и бытовых отходов.

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоящими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных нормативов и правил, а также специальных нормативов.

**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** |
| Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) | Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) |  |  |
| Полигоны для хранения и утилизации твердых бытовых отходов, мусороперерабатывающие заводы, скотомогильники | - 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 | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка от 600м2 до 5000 м2 . Санитарно-защитная зона 500-1000 м | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |

**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** |
| Здания и сооружения административно-служебного и научно-технического назначения (административно-служебные здания предприятий, помещения для аварийного персонала и охраны предприятий, посты стационарного наблюдения за загрязнением атмосферы) | - 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Здания коммунального назначения, не имеющие вредностей | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 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.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Торговые здания, киоски | Торговля:  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки |  |  |
| Поликлиники, амбулатории | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, поликлиники, амбулатории) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков 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.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Площадки для отдыха лиц, работающих на предприятиях | Спортплощадки, теннисные корты. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Транспортные сооружения: автодороги, проезды, тротуары, стоянки автомобилей и велосипедов | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту (7.2.) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

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

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

### Глава 4. Органы регулирования землепользования и застройки

Статья 28. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Для регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское» формируется Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (Далее – Комиссия).

Комиссия формируется на основании решения Главы муниципального образования и действует в соответствии со своим положением, утвержденным Главой муниципального образования и настоящими Правилами.

2. Председателем комиссии является Глава муниципального образования или один из его заместителей.

3. В целях реализации настоящих Правил Комиссия:

- организует процесс последовательного формирования и совершенствования системы регулирования застройки, обеспечивает постоянное действие настоящих Правил, в том числе посредством внесения предложений об их изменении и дополнении;

- контролирует соблюдение настоящих Правил всеми субъектами градостроительной деятельности;

- предоставляет информацию заинтересованным лицам по вопросам застройки;

- проводит публичные слушания и принимает по их результатам решения или рекомендации, в том числе о предоставлении зональных согласований;

- предоставляет регулярные (не реже одного раза в год) отчеты о деятельности Комиссии Совету городского поселения «Букачачинское».

Статья 29. Иные органы, осуществляющие функции регулирования застройки

Иные органы Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское» осуществляют функции регулирования застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, положениями об этих органах.

**Глава 5. Контроль над использованием территорий и строительными изменениями объектов недвижимости, производимыми их владельцами**

Статья 30. Основания для осуществления контроля

Основаниями для осуществления контроля над использованием территорий и строительными изменениями объектов недвижимости являются:

- настоящие Правила в части, касающейся соблюдения градостроительных регламентов территориальных зон, выделенных на Карте зонирования и других картографических документов, видов разрешенного использования, ограничений по экологическим требованиям, условиям землепользования, а также процедур производства строительных изменений недвижимости;

- обязательные нормативы и стандарты безопасности жизни и здоровья людей, охраны природной среды, содержащиеся в технических регламентах, иных правовых актах и документах;

- утвержденные проекты планировки частей территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское» (кварталов, микрорайонов), иные документы - в части установленных красных линий, существующих и проектируемых границ земельных участков, обязательных требований к разработке проектной документации.

Статья 31. Субъекты контроля

1. Контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

- Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки - в части: проверки строительных намерений владельцев недвижимости и предоставления специальных зональных согласований для видов разрешенного использования недвижимости, указанных в настоящих Правилах;

- Уполномоченный орган архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское» в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие настоящим Правилам, проверки соответствия фактического использования территории видам разрешенного использования, установленным Картой зонирования;

- Орган Роспотребнадзора России - в части проверки соответствия фактического использования территории, требующего установления охранных и санитарно-защитных зон, разрешенному использованию, установленному Картой зонирования;

- Орган земельного контроля и распоряжения муниципальными землями - в части проверки соответствия фактического землепользования разрешенному использованию, установленному Картой зонирования, в процессе проведения земельного контроля в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации и принятия решений о предоставлении земельных участков.

Иные органы осуществляют контроль и надзор в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) в составе Комиссии.

2. Контроль осуществляется в отношении владельцев недвижимости или их доверенных лиц (подрядчиков, застройщиков), которые обладают правами использовать объекты недвижимости, подготавливать и осуществлять строительные изменения.

Контроль осуществляется также в отношении физических и юридических лиц, не владеющих объектами недвижимости на долгосрочной основе, но подготавливающих условия для вступления в такие права посредством разработки и реализации соответствующих проектов.

Статья 32. Виды контроля

1. Контроль над использованием территорий и строительными изменениями недвижимости проводится в виде:

- проверок намерений владельцев по строительному изменению недвижимости (представляемых в форме проектной документации) в части соответствия настоящим Правилам (видам разрешенного использования; требованиям охраны природы, условиям землепользования);

- проверок проектной документации на соответствие обязательным техническим регламентам, иным обязательным стандартам и требованиям, содержащимся в иных нормативных правовых актах;

- инспекций в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершении строительства.

Статья 33. Предписания о соблюдении настоящих Правил.

1. В тех случаях, когда контролирующим или надзорным органом установлено, что строительство осуществляется с нарушением настоящих Правил, он направляет владельцу объекта письменное предписание с требованием устранить выявленные нарушения в течение 60 дней после вручения предписания, если иной порядок не предусмотрен нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2. В предписании должны быть указано:

- сведения об объекте застройки;

- характер выявленного нарушения Правил;

- лицо, которому адресовано предписание;

- время, с которого предписание вступает в силу;

- меры, необходимые для устранения нарушений и время, в течение которого они должны быть приняты;

- право представителя контролирующего или надзорного органа находиться на данной территории и принимать меры, указанные в предписании;

- меры ответственности, которые могут быть применены к лицу в случае, если указанные нарушения не будут устранены в срок;

- право лица, которому адресовано предписание, обжаловать его в установленном порядке.

Статья 34. Порядок пересмотра предписания.

1. В течение 15 дней со дня вручения предписания о соблюдении настоящих Правил, лицо, которому оно было вручено, имеет право подать письменное заявление о пересмотре предписания (за исключением тех случаев, когда данное лицо уже использовало свое право на подачу жалобы).

Подача заявления не освобождает лицо от исполнения полученного предписания.

2. В течение 30 дней со дня получения заявления о пересмотре предписания руководитель контролирующего или надзорного органа подтверждает, изменяет или отменяет вынесенное предписание.

3. При рассмотрении заявления о пересмотре предписания руководитель органа обязан учитывать следующие обстоятельства:

*-* характер и масштаб неправомерной застройки;

- ущерб, нанесенный окружающей среде и архитектурному облику территории, а также степень неудобств, причиняемых прилегающим объектам;

- риск возможности причинения вреда здоровью и безопасности пользователей данного объекта недвижимости, а также прилегающих территорий или зданий;

- продолжительность неправомерной застройки;

- предполагаемые расходы, связанные с выполнением требований предписания, а также возможность лица, которому оно было вручено, нести подобные расходы;

- степень полезности неправомерной застройки;

- возможные альтернативные меры, которые могли быть применены сцелью устранения нарушения или приведения неправомерной застройки в состояние закону;

- иные, заслуживающие внимания обстоятельства.

4. Руководитель контролирующего или надзорного органа уведомляет в письменном виде лицо, подавшее заявление о своем решении, и информирует его о праве обжаловать данное решение.

Статья 35. Меры по выполнению требований предписаний.

1. В случае отказа от принятия мер, предусмотренных предписанием или невыполнения этих требовании лицом, которому оно было вручено, представители контролирующего или надзорного органа имеют право на вторичное посещение территории и принятие мер, направленных на выполнение данного предписания.

2. В тех случаях, когда лицо, которому было вручено предписание, обжалует врученное предписание, руководитель контролирующего или надзорного органа не может использовать свои полномочия до тех пор, пока не будет принято решение по данному предписанию.

Статья 36. Обжалование решений руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства

Лицо не согласное с решением руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства или уполномоченного им лица, принятым согласно настоящим Правилам, может в течение 15 дней с момента вынесения решения, подать жалобу Главе муниципального образования.

При получении жалобы Глава муниципального образования в 30-дневный срок принимает решение и высылает его лицу, подавшему жалобу, а также руководителю уполномоченного органа архитектуры и градостроительства.

### Глава 6. Зональные разрешения (разрешения на условно разрешенный вид использования), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и разрешение на строительство

Статья 37. Строительные изменения недвижимости и зональные разрешения

1. Строительные изменения недвижимости, влекущие изменение фактического использования земельных участков и других объектов недвижимости, подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется получение зонального разрешения;

- требуется получение зонального разрешения;

- требуется внесение изменений в настоящие Правила (проведение резонирования).

2. Не требуется получение зонального разрешения для таких строительных изменений недвижимости, которые по своим целям, характеру и объему не могут привести к нарушениям настоящих Правил, технических регламентов. Основные виды разрешенного использования земельных участков, для которых не требуется получение зонального разрешения (и соответствующие им строительные изменения недвижимости) приведены в Таблицах 1-9 настоящих Правил (О).

3. Для строительных изменений недвижимости, кроме указанных в пункте 2 настоящей статьи, необходимо получение зонального разрешения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков, для которых требуется получение зонального разрешения (и соответствующие им строительные изменения недвижимости) приведены в Таблицах 1-9 настоящих Правил (С).

Статья 38. Получение зональных разрешений

1. Зональные разрешения подтверждают соответствие предполагаемых изменений недвижимости (строительных намерений) виду разрешенного использования территории, установленному Картой зонирования в части, обусловленной принятием специальных решений Комиссии. Это соответствие устанавливается до получения разрешения на строительство.

2. Для получения зонального разрешения заказчики на производство строительных работ либо владельцы недвижимости направляют в Комиссию заявление о предоставлении зонального разрешения (разрешения на условно разрешенный вид использования), которое включает:

- схему застройки участка;

- план благоустройства (при необходимости проект организации санитарно-защитных или охранных зон);

- пояснительную записку, включающую сведения о предполагаемых видах использования построек, общей площади (объеме), количестве этажей, высоте, подключении к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения.

Заявитель вправе предоставить в составе заявления иные материалы, которые обоснованно доказывают, что в процессе строительных изменений недвижимости ее предполагаемое использование соответствует условно разрешенному виду использования.

3. Комиссия:

- помещает в здании Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское» информацию для граждан и юридических лиц о состоявшемся запросе по зональному разрешению;

- запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного органа архитектуры и градостроительства, инженерно-технических служб Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское», иных заинтересованных органов.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- соответствие предполагаемого изменения недвижимости настоящим Правилам, обязательным нормативам и стандартам;

- непричинение ущерба окружающей природной среде, правам других владельцев недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения предоставляются в Комиссию в течение 21 дня со дня запроса Комиссии об их предоставлении.

4. Рекомендации Комиссии о предоставлении специального зонального разрешения принимается по результатам рассмотрения поступивших письменных заключений и публичных слушаний, которые проводятся в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Рекомендации Комиссии о предоставлении зонального разрешения (или об отказе в предоставлении разрешения) принимается Комиссией самостоятельно, и направляются Главе муниципального образования в письменной форме.

Зональное разрешение может быть предоставлено с предъявлением условий по корректировке строительных намерений владельца земельного участка или без предъявления условий.

6. Правовой акт Главы муниципального образования о предоставлении зонального разрешения или об отказе в предоставлении такового должен быть издан не позднее 43 дней со дня предоставления соответствующего заявления.

Отказ в предоставлении зонального разрешения может быть обжалован в суд.

Зональное разрешение действительно в течение трех лет со дня его предоставления. В случае если строительство не было начато в этот период, то по его истечении необходимо возобновление зонального разрешения.

7. Зональное разрешение является основанием для выдачи в последующем разрешения на строительство.

Статья 39. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется физическим и юридическим лицам в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 40. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство устанавливает факт соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, иным обязательным требованиям, включая требования настоящих Правил (в том числе зональным разрешениям) и дает право осуществлять строительство и реконструкцию объектов.

2. Состав материалов проектной документации устанавливается градостроительным законодательством Российской Федерации.

3. Подготовленная проектная документация предоставляется в уполномоченный орган архитектуры и градостроительства для проверки на соответствие ранее представленному зональному разрешению в части видов условно разрешенного использования объектов недвижимости, требованиям градостроительного плана земельного участка, иным требованиям, установленным настоящими Правилами вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Помимо проектной документации, к заявлению прилагаются градостроительный план земельного участка и правоустанавливающие документы на земельный участок.

При установлении факта указанного соответствия уполномоченный орган архитектуры и градостроительства осуществляет разработку проекта правового акта Администрации муниципального образования «городское поселение Букачачинское» о разрешении на строительство. В случае если такое соответствие не установлено, то проект может быть возвращен заявителю для устранения несоответствий, а заявителю может быть отказано в выдаче разрешения на строительство.

4. Правовой акт о разрешении на строительство принимается Администрацией муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Разрешение на строительство или решение об отказе в предоставлении разрешения на строительство принимается и передается заявителю в письменном виде не позднее 30 дней со дня предоставления проектной документации или в иной срок, согласованный с заявителем.

Разрешение на строительство может содержать пункт о корректировке представленной проектной документации.

Отказ в предоставлении разрешения на строительство может быть обжалован в суде.

5. Получение разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство может предоставляться в ином порядке, если это установлено законодательством Российской Федерации.

### Глава 7. Порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила. (Резонирование)

Статья 41. Основания для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила

Основаниями для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила являются дополнения и изменения законов, других нормативных правовых актов, а также обращения:

- органов государственной власти Российской Федерации,

- органов государственной власти субъекта РФ,

- депутатов Совета муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям решениями Совета муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

Статья 42. Внесение изменений в Карту зонирования, иные картографические документы по инициативе органов местного самоуправления (актуализация Карты зонирования, иных картографических документов).

1. Основанием для изменения Карты зонирования (ее актуализации), иных картографических документов может быть решение Совета муниципального образования «городское поселение Букачачинское», принятое в связи с планируемыми действиями по развитию территории (положениями Генерального плана муниципального образования «городское поселение Букачачинское», документации по планировке территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское»).

2. Решение разрабатывается на основе проекта актуализации Карты зонирования иных картографических документов, выполняемого проектной организацией по заказу органов местного самоуправления. Проект актуализации Карты зонирования иных картографических документов, обсуждается гражданами и юридическими лицами и утверждается в порядке, установленном настоящими Правилами для утверждения проекта Карты зонирования иных картографических документов.

Статья 43. Внесение дополнений и изменений в Карту зонирования, иные картографические документы, производимое по инициативе физических и юридических лиц

1. Основанием для рассмотрения вопросов о внесении изменений в Карту зонирования, иные картографические документы (далее - резонирование), являются письменные заявления физических и юридических лиц, содержащие мотивированные обоснования невозможности осуществления деятельности в рамках установленного вида разрешенного использования объекта либо в связи с намерениями по изменению вида разрешенного использования территории при осуществлении строительных изменений недвижимости (инвестиционной деятельности) или без таковых.

2. Заявления о проведении резонирования подаются в обязательном порядке:

- при намерении изменения вида разрешенного использования территории без строительного изменения недвижимости в связи с изменением профиля деятельности организации, расположенной на этой территории, в том числе освоения новых дополнительных к основному видов деятельности;

- при изменении вида разрешенного использования территории без строительного изменения недвижимости в связи с реорганизацией территории (разделением между несколькими хозяйствующими субъектами, соединением нескольких территорий в результате их приобретения одним хозяйствующим субъектом, ликвидацией предприятия и т.д.);

- при изменении вида разрешенного использования территории в связи с реализацией инвестиционного проекта, сопровождающемся строительным изменением недвижимости;

- в результате изменения вида разрешенного использования при переводе территориальной зоны одного типа в зону другого типа;

- при выявлении нарушений вида разрешенного использования территорий (нарушений землепользования) в результате контрольных действий уполномоченного органа архитектуры и градостроительства, органов земельного контроля, других органов контроля и надзора.

3. Заявление содержит предложения об изменении или дополнении Карты зонирования, иных картографических документов в тех частях, которые определяют границы территориальной зоны или вид разрешенного использования соответствующего объекта недвижимости.

Заявление должно содержать сведения об установленном виде разрешенного использования объекта недвижимости, его предполагаемых изменениях и их причинах, о влиянии предлагаемого изменения использования на окружающую среду.

К заявлению прилагается схема застройки территории, или проект организации производственной (коммунально-складской) территории с проектом организации санитарно-защитных зон, разработанные в установленном порядке, которые обосновывают необходимость и возможность внесения дополнений и изменений в Карту зонирования, иные картографические документы. На основе заявления и прилагаемых материалов разрабатывается План изменений Карты зонирования, иных картографических документов (План территориальной зоны и сопредельных территориальных зон с учетом планируемых изменений (резонирования), выполненный в масштабе 1:50000, 1:5000 либо 1:500).

4. Заявление и проект Плана изменений Карты зонирования, иных картографических документов предоставляются в Комиссию, которая организует работу по подготовке мотивированного заключения в срок не позднее 30 дней со дня предоставления заявления.

5. Глава муниципального образования на основании рекомендаций комиссии в течение тридцати дней принимает решение о рассмотрении проекта Плана изменений Карты зонирования, иных картографических документов либо о его отклонении и направляет копию своего решения заявителю.

При принятии решения о рассмотрении проекта Глава муниципального образования в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Плана изменений Карты зонирования, иных картографических документов. Комиссия организует публичные слушания для заинтересованных сторон, которыми являются:

- владельцы объектов недвижимости, примыкающих к территории, по отношению к которой предполагается произвести изменения;

- иные субъекты, признанные Комиссией заинтересованными сторонами.

7. При положительном решении о резонировании территории Комиссия направляет проект решения «О внесении изменений и дополнений в Карту зонирования (иные картографические документы) муниципального образования «городское поселение Букачачинское»», с приложением Плана изменений Карты зонирования, иных картографических документов Главе муниципального образования для внесения его для рассмотрения Совета муниципального образования «городское поселение Букачачинское».

8. Совет муниципального образования «городское поселение Букачачинское» после принятия решения опубликовывает его. Решение вступает в силу в день его опубликования, либо в иной срок, установленный Советом муниципального образования «городское поселение Букачачинское», но не позднее одного месяца с момента принятия решения.

9. Комиссия в 30-дневный срок с момента вступления указанного решения в силу должна обеспечить внесение необходимых изменений в настоящие Правила и письменно оповестить заявителя и владельцев сопряженных объектов недвижимости о произведенных изменениях.

10. Сведения о резонировании территории вносятся в градостроительный план земельного участка, землеустроительную и иную документацию.

**Глава 8. Порядок подготовки Администрацией муниципального образования документации по планировке территории населенных пунктов.**

Статья 44. Основные положения о подготовке документации по планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Забайкальского края, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

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

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

3. Решения о разработке видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией муниципального образования с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков; в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, б) границы зон действия публичных сервитутов, в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, а также г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

5. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

7. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 45. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального района

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства федерального, регионального и местного (районного) значения подготавливается по инициативе уполномоченных органов в соответствии с утвержденными документами территориального планирования соответствующего уровня (схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Забайкальского края).

2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанных случаях документация по планировке подготавливается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.

3. В случае отсутствия утвержденных документов территориального планирования соответствующего уровня, решения о размещении объектов капитального строительства соответствующего значения принимаются по согласованию с Администрацией муниципального образования после внесения соответствующих изменений в генеральный план поселения и настоящие Правила.

Статья 46. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе Администрации муниципального образования

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения разрабатывается по инициативе Администрации муниципального образования в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения и настоящими Правилами.
2. К объектам местного значения, для которых разрабатывается документация по планировке относятся:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах населенных пунктов (кроме объектов федерального, регионального и районного значения);

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов, за исключениемавтомобильных дорог общего пользования,мостов и иных транспортных инженерныхсооружений федерального и регионального значения;

- объекты социального муниципального жилищного фонда;

- библиотеки;

- места досуга и объекты организаций культуры;

- объекты массовой физической культуры и спорта;

- места массового отдыха жителей населенных пунктов;

- объекты внешнегоблагоустройства и озеленения территории населенных пунктов;

- объектыосвещения улиц;

- места захоронения.

2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанном случае документация по планировке разрабатывается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.

3. Решение о разработке документации по планировке принимается Главой Администрации муниципального образования в соответствии с планом реализации генерального плана поселения.

4. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе Администрации муниципального образования определяются градостроительным законодательством.

Статья 47. Порядок подготовки документации по планировке по инициативе физических и юридических лиц

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства разрабатывается по инициативе физических и юридических лиц в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения и настоящими Правилами.

2. Юридические или физические лица, заинтересованные в подготовке документации по планировке для отдельных частей территории населенного пункта подают в Администрацию муниципального образования заявления, содержащие предложение о разработке документации по планировке.

3. Администрацией муниципального образования рассматриваются предложения, касающиеся частей территорий, в отношении которых разработка документации по планировке предусмотрена в данные сроки утвержденным планом реализации генерального плана поселения. В случаях, если разработка документации по планировке не предусмотрена планом реализации генерального плана поселения Администрация муниципального образования направляет заявителю отказ в разработке документации по планировке, либо вносит соответствующие изменения в план реализации генерального плана и принимает решение о подготовке документации по планировке.

4. После опубликования решения о подготовке документации по планировке юридические и физические лица вправе подавать заявления, содержащие предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке.

5. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе юридических и физических лиц определяются градостроительным законодательством.

6. Документация по планировке подготавливается за счет средств местного бюджета, помимо случаев, предусмотренных статьями 46.1. и 46.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 7 данной статьи. Расходы на подготовку документации по планировке могут учитываться при определении начальной цены земельных участков предоставляемых для строительства на аукционах в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Документация по планировке может подготавливаться за счет средств юридических и физических лиц в отношении земельных участков, принадлежащих этим лицам на праве собственности.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к настоящим Правилам

землепользования и застройки

городского поселения Букачачинское Чернышевского района

Забайкальского края

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ,**

**ПРИЛАГАЕМЫЕ К НАСТОЯЩИМ ПРАВИЛАМ**

1. Решение о развитии застроенной территории;
2. Решение о резервировании земель;
3. Решение об изъятии земель;
4. Решение об установлении публичного сервитута;
5. Решение о подготовке документации по планировке территории;
6. Договор купли-продажи земельного участка;
7. Договор аренды земельного участка;
8. Заявление о предоставлении земельного участка для строительства;
9. Акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
10. Акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил);
11. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
12. Заявление на выдачу разрешения на строительство;
13. Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
14. Протокол публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования;
15. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования.