**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«БУКАЧАЧИНСКОЕ» (Н.П. П. БУКАЧАЧА, С. БУХТА, С. БОРОДИНСК, С. УСТЬ – ГОРБИЦА) ЧЕРНЫШЕВСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**2018 г.**

|  |
| --- |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ****ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****«БУКАЧАЧИНСКОЕ» ЧЕРНЫШЕВСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ** |
| **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» | 7 |
| Статья 4. Переходный период введения системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения « Букачачинское» | 7 |
| Статья 5. Открытость и доступность для граждан информации о землепользовании и застройке | 8 |
|  |  |
| Статья 6. Перечень документов в составе Правил землепользования и застройки | 8 |
| Статья 7. Основные термины и определения | 8 |
| **Глава 2. КАРТА И ПЛАНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 9 |
| Статья 8. Картографические документы градостроительного зонирования | 9 |
| Статья 9. Общее описание Карты градостроительного зонирования и других картографических документов | 9 |
| Статья 10. Разработка проекта Карты градостроительного зонирования и других картографических документов | 10 |
| Статья 11. Публичное обсуждение проекта Карты градостроительного зонирования и других картографических документов | 10 |
| Статья 12. Принятие Карты градостроительного зонирования и других картографических документов | 10 |
| Статья 13. Порядок реализации Карты градостроительного зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 14. Актуализация Карты градостроительного зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 15. Разработка и утверждение планов градостроительного зонирования | 12 |
| Статья 16. Разработка и утверждение градостроительных регламентов | 12 |
| Статья 17. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «городское поселение Букачачинское» | 12 |
| Статья 18. Учет документов градостроительного зонирования | 13 |
| **Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (С УКАЗАНИЕМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)** | 13 |
| Статья 19. 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 20. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 13 |
| Статья 21. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков | 44 |
| Статья 22. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 64 |
| Статья 23. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков | 84 |
| Статья 24. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 89 |
| Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков | 112 |
| Статья 26. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков | 118 |
| **Глава 4. ОРГАНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 130 |
| Статья 27. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки | 130 |
| Статья 28. Иные органы, осуществляющие функции регулирования застройки | 130 |
| **Глава 5. КОНТРОЛЬ НАД ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ И СТРОИТЕЛЬНЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОИЗВОДИМЫМИ ИХ ВЛАДЕЛЬЦАМИ** | 131 |
| Статья 29. Основания для осуществления контроля | 131 |
| Статья 30. Субъекты контроля | 131 |
| Статья 31. Виды контроля | 132 |
| Статья 32. Предписания о соблюдении настоящих Правил. | 132 |
| Статья 33. Порядок пересмотра предписания | 132 |
| Статья 34. Меры по выполнению требований предписаний | 133 |
| Статья 35. Обжалование решений руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства | 133 |
| **Глава 6. ЗОНАЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ (РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ), РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО** | 133 |
| Статья 36. Строительные изменения недвижимости и зональные разрешения | 133 |
| Статья 37. Получение зональных разрешений | 134 |
| Статья 38. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 135 |
| Статья 39. Разрешение на строительство | 135 |
| **Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА (РЕЗОНИРОВАНИЕ)** | 136 |
| Статья 40. Основания для внесения изменений в настоящие Правила | 136 |
| Статья 41. Внесение изменений в Карту градостроительного зонирования, иные картографические документы по инициативе органов местного самоуправления (актуализация Карты градостроительного зонирования, иных картографических документов) | 136 |
| Статья 42. Внесение изменений в Карту градостроительного зонирования, иные картографические документы, производимое по инициативе физических и юридических лиц | 136 |
| **Глава 8. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ АДМИНИСТРАЦИЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** | 138 |
| Статья 43. Основные положения о подготовке документации по планировке территории | 138 |
| Статья 44. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального района | 140 |
| Статья 45. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе Администрации муниципального образования | 140 |
| Статья 46. Порядок подготовки документации по планировке по инициативе физических и юридических лиц **Глава 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**Статья 47**.** Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройкиСтатья 48. Сроки проведения публичных слушаний Статья 49. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушанийСтатья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие ПравилаСтатья 51. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территорииСтатья 52. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительстваСтатья 53. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 141141 |
|  |  |

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

Целями Правил 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 городского поселения «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 городского поселения «Букачачинское», а также в соответствии с утвержденным документом территориального планирования - Генеральным планом городского поселение «Букачачинское».

2. Действие Правил распространяется на все земельные участки, здания и сооружения в пределах границы городского поселения «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 городского поселения «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 городского поселения «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 городского поселения «Букачачинское».

 1. Вводимая в городском поселении «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 городского поселении «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 городского поселения «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 городского поселения «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 городского поселения «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 городского поселения «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. 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 7. 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 градостроительного зонирования и планы территориального зонирования и градостроительные регламенты**

Статья 8. Картографические документы градостроительного зонирования

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

- Карта градостроительного зонирования городского поселения «Букачачинское» (далее - Карта зонирования), отображающая границы территориальных зон городского поселения «Букачачинское»;

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

- Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

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 территорий 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 9. Общее описание Карты градостроительного зонирования и других картографических документов

1. Территориальные зоны на Карте (планах) градостроительного 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 градостроительного зонирования может разрабатываться описание границ территориальных зон.

4. Зоны с особыми условиями использования территорий 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 10. Разработка проекта Карты градостроительного зонирования и других картографических документов

1. Разработку проекта Карты градостроительного зонирования и других картографических документов осуществляет специализированная организация (далее - разработчик) по заказу Администрации городского поселения «Букачачинское».

2. Администрация городского поселения «Букачачинское» рассматривает проект Карты градостроительного 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 городского поселения «Букачачинское» свои замечания и предложения к проекту Карты зонирования и других картографических документов.

3. Разработчик уточняет проект Карты градостроительного зонирования и других картографических документов с учетом внесенных замечаний, предложений, поправок и направляет уточненный проект Карты градостроительного зонирования и других картографических документов в Администрацию городского поселения «Букачачинское».

Статья 11. Публичное обсуждение проекта Карты градостроительного зонирования и других картографических документов.

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

Статья 12. Принятие Карты градостроительного зонирования и других картографических документов

Разработчик уточняет согласованный проект Карты градостроительного зонирования и других картографических документов, разрабатывает на основе уточненной Карты градостроительного зонирования и других картографических документов проект решения «Об утверждении Карты градостроительного зонирования (других картографических документов) городского поселения «Букачачинское» в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское». Глава городского поселения «Букачачинское» представляет проект решения с приложением уточненной и согласованной Карты градостроительного зонирования и других картографических документов в Совет городского поселения «Букачачинское».

Решение об утверждении Карты градостроительного зонирования и других картографических документов принимается в соответствии с регламентом Совета городского поселения «Букачачинское».

Принятое решение «Об утверждении Карты градостроительного зонирования (других картографических документов) городского поселения «Букачачинское» в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское» публикуется вместе с Картой градостроительного зонирования и/или другими картографическими документами, выполненными в соответствующем масштабе.

Статья 13. Порядок реализации Карты градостроительного зонирования и других картографических документов

Реализацию Карты градостроительного зонирования и других картографических документов обеспечивает Администрация городского поселения «Букачачинское» в соответствии с решением об ее утверждении. Администрация городского поселения «Букачачинское» осуществляет мониторинг (наблюдение) за соответствием градостроительной деятельности, осуществляемой в городском поселении «Букачачинское», согласно принятой Карте градостроительного зонирования и другим картографическим документам.

Администрация городского поселения «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 городского поселения «Букачачинское» и/или разработчик в соответствии с договором, заключаемым с Администрацией городского поселения «Букачачинское».

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

Статья 14. Актуализация Карты градостроительного зонирования и других картографических документов

Принятая Карта градостроительного 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 градостроительного зонирования и другие картографические документы.

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

Статья 15. 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 градостроительного зонирования в порядке установленными настоящими Правилами.

Статья 16. Разработка и утверждение градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты являются частью настоящих Правил.

Градостроительные регламенты разрабатываются по заказу Администрации городского поселения «Букачачинское» разработчиком и утверждаются Советом городского поселения «Букачачинское» в порядке, установленном настоящими Правилами, регламентом Совета городского поселения «Букачачинское» и Уставом городского поселения «Букачачинское».

Статья 17. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Букачачинское».

1. Территориальные зоны, установленные для городского поселения «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 городского поселения «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 18. 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 19. 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 20. 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 объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.Площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, водоохранная зона р. Агита -200м, р. Кудихта-100м, р. Ионда-100м, ручьи-50м |
| 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 – 600/3000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.Площадь земельного участка – не подлежит установлению |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.Площадь земельного участка – не подлежит установлению |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);- производство сельскохозяйственной продукции;- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. |
| Временное проживание :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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %.Площадь земельного участка – не подлежит установлению |
| 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 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %Площадь земельного участка – не подлежит установлению |
| Общественное питание в здании, рассчитанное 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мПлощадь земельного участка – не подлежит установлению |  |
| Отправление культа:Храмы, часовни, 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 – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мПлощадь земельного участка – не подлежит установлению |  |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.Предельная высота ограждения – 2 мМинимальные 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.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. |  |
| 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлениюПлощадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Спорт, отдых вне зданий:Спортплощадки, теннисные корты | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты поля для спортивной игры. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлениюПлощадь земельных участков - не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению |  |
| Поселенческое хозяйство:Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства,Огородничество | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культурОсуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплицОсуществление 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлениюПредельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению |  |
| Обслуживание и хранение 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м. Площадь земельного участка – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | . |
| Водозаборные скважины | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлениюПлощадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению |  |
| 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 (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, в том числе из площадь - не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению |  |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Торговля:Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –600/3000 кв.м.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюминимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания: атракционы | устройство площадок для празднеств и гуляний; | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждений – 3м.Максимальный процент застройки – не подлежит установлениюПлощадь земельных участков – не подлежит установлению |
| 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/макси-мальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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 (минимальные и (или) максимальныеразмеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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 (минимальные и (или) максимальныеразмеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежатустановлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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 (минимальные и (или) максимальныеразмеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежатустановлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) |  Предельные (минимальные и (или) максимальныеразмеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежатустановлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта |  Предельные (минимальные и (или) максимальныеразмеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежатустановлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 3 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения |  Предельные (минимальные и (или) максимальныеразмеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежатустановлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | **Жилые объекты** | **Нежилые объекты**  | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)**  | **6 - 500** | **6 - 500** |  **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)**  | **10 - 60** | **20 - 80** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)**  | **5 - 12** | **6 - 12** | **2 - 9** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота оград** **(м)**  | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 2** |

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

 Основные виды использования , не требующие зонального разрешения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений – 3Площадь земельных участков – не подлежит установлению | 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.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей – 3.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки – не подлежит установлению | 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 мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | 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 зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| 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) |  Предельные (минимальные и (или) максимальныеразмеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельная высота объекта – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м.Максимальный процент застройки – не подлежит установлениюПредельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению | 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.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 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 мМинимальные 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 зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 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».Ограничений нет |
| 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |  . |
| Спорт, отдых вне зданий:Спортплощадки, теннисные корты | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты поля для спортивной игры. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальная высота – 15 м.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |   |
| 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.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м. |   |
| 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.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– 3.Предельная высота ограждения – 2 м |  . |
| 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 культурОсуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплицОсуществление 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. Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлениюПредельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению | 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений -не подлежит установлению.Площадь земельных участков – не подлежит установлению |   |
| Водозаборные скважины | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению | Ограничений нет |

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.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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. |
| ТорговляУниверсамы, 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.мРазмещение 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.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 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; |  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлениюПредельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению | 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.Площадь земельного участка – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений– 3.Предельная высота ограждений – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | ограничений нет |
| 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.Площадь земельного участка – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– 3.Предельная высота ограждения – 2 м |   |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– не подлежит установлению  |   |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– не подлежит установлению |   |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м |  . |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 3 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | **Жилые объекты** | **Нежилые объекты**  | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)**  | **6 - 500** | **6 - 500** |  **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)**  | **10 - 60** | **20 - 80** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)**  | **5 - 12** | **6 - 12** | **2 - 9** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота оград** **(м)**  | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 2** |

Статья 21. 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 объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м. Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| ТорговляУниверсамы, 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.Объекты общественного питания: рестораны, кафе, закусочные, бистро, бары. | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;То же на малый поток посетителей – менее 200 м2- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения, монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (храмы, часовни, монастыри,); |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.Предельная высота Зданий, строений и сооружений – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.Предельная высота ограждения – 2 мМинимальные 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.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | Ограничений нет |
| Физическая культура, спорт в здании:Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| 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 амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);- размещение станций скорой помощи | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:- аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;- поликлиники – 3000/10000 кв. м.;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Транспортное обслуживаниепостоянные 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 | 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. . |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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.  | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Культура, искусство, информатика:Кинотеатры, клубы, дискотеки. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: кинотеатров и кинозалов, театров. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийа – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Спорт, отдых, вне здания:Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы | Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы. | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.Предельная высота зданий , строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| 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);- 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Ветеринарное обслуживание: амбулаторное ветеринарное обслуживание. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2- 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждений – 3м.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Складыв 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 | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Объекты обслуживания автотранспорта:гаражи отдельно стоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного транспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.2.7.1. | 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 | 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийа – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 5 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | **Жилые объекты** | **Нежилые объекты**  | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)**  | **6 - 500** | **6 - 500** |  **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)**  | **10 - 60** | **20 - 80** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)**  | **5 - 12** | **6 - 12** | **2 - 9** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота оград** **(м)**  | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 2** |

Статья 22. 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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предприятия и коммунально-складские организации 2 класса (П-1)электрокотельные, трансформаторные подстанции, | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| Административные здания и офисы | Деловое управлениеРазмещение 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод.  |
| Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 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.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.Предельная высота ограждения – 2 мМинимальные 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Нет ограничений |
| Складыв 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 | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Гаражи для хранения сельскохозяйственной техники | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 мМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.Площадь земельных участков –не подлежит установлению | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |
| **2. Условно разрешенные виды использования** |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**.**

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

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

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | **Нежилые объекты**  | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** |
| **Минимальная/максимальная площадь (га)**  | **0,06 – 3,3** | **0,0006 – 0,5** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6 - 500** | **1 - 500** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)**  | **6 - 500** | **1 - 500** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)**  | **6 - 27** | **2 - 9** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 4,0** |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предприятия и коммунально-складские организации 3 класса (П-2)электрокотельные, трансформаторные подстанции, | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| Административные здания и офисы | Деловое управлениеРазмещение 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков- не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод.  |
| Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.Предельная высота ограждения – 2 мМинимальные 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Нет ограничений |
| Складыв 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 | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Гаражи для хранения сельскохозяйственной техники | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 мМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |
| **2. Условно разрешенные виды использования** |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**.**

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

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

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | **Нежилые объекты**  | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** |
| **Минимальная/максимальная площадь (га)**  | **0,06 – 3,3** | **0,0006 – 0,5** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6 - 500** | **1 - 500** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)**  | **6 - 500** | **1 - 500** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)**  | **6 - 27** | **2 - 9** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 4,0** |

**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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предприятия и коммунально-складские организации V и IV класса вредности,электрокотельные, трансформаторные подстанции, | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| Административные здания и офисы | Деловое управлениеРазмещение 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь -Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод.  |
| Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Нет ограничений |
| Складыв 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 | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Гаражи для хранения сельскохозяйственной техники | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 мМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка -не подлежит установлениюПредельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |
| **2. Условно разрешенные виды использования** |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**.**

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

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

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | **Нежилые объекты**  | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** |
| **Минимальная/максимальная площадь (га)**  | **0,06 – 3,3** | **0,0006 – 0,5** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6 - 500** | **1 - 500** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)**  | **6 - 500** | **1 - 500** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)**  | **6 - 27** | **2 - 9** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 4,0** |

Статья 23. 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 объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений - 6 м | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| 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.) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений–1м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| 2**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |

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

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

Статья 24. 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 объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| ТорговляОбъекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:Киоски. Павильоны, палатки | ТорговляОбъекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:Киоски. Павильоны, палатки |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| 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/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %Предельная высота Зданий, строений и сооружений – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания : спортплощадки, теннисные корты | Спортплощадки, теннисные корты. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| 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.) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежат установлению | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание:Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Отдельно стоящие общественные туалеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( (3.3.) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –1м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Минимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| **2. Условно разрешенные виды использования** |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| ТорговляУниверсамы, 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийа – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков - не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Отправление культа:монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( монастыри)  |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| 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  |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлениюПредельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| ЗдравоохранениеПсихоневрологические 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждений – 3м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:автостоянки открытого типа | Автостоянки открытого типа |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| 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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Минимальный/максимальный размер земельного участка 50-200 м2Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка 100-500м2Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 – 50 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |

**Зона лесных насаждений санитарно-защитного назначения (Р-2)** – лесные насаждения и лесополосы санитарно-защитного назначения, расположенные в границах населенных пунктов.

1. Основные разрешенные виды использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| ТорговляОбъекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:Киоски. Павильоны, палатки | ТорговляОбъекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:Киоски. Павильоны, палатки | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет. |
| Спорт, отдых вне здания : спортплощадки, теннисные корты | Спортплощадки, теннисные корты. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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.) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь -  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание:Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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 (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Отдельно стоящие общественные туалеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( (3.3.) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений–1м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат установлениюМинимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлениюПредельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| **2. Условно разрешенные виды использования** |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| ТорговляУниверсамы, 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Отправление культа-монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( монастыри)  |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| 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 |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь -Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| ЗдравоохранениеПсихоневрологические 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждений – 3м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий. Строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:автостоянки открытого типа | Автостоянки открытого типа | Минимальный/ максимальный размер земельного участка 100 – 500 м2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Минимальный/максимальный размер земельного участка 50-200 м2Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %Предельная высота зданий, строений, сооружений - 9 м.Площадь земельного участка – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка 100-500м2Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %Предельная высота зданий, строений и сооружений 30 – 50 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет. |

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

Статья 25. 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**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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 культурОсуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/30000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  |
| 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 |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| 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; |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. |
| **2. Условно разрешенный вид использования** |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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; |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| 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 – 500/2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Карьеры | добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Склады | - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов . | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |

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

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

Статья 26. 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 объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) | Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Ритуальная деятельность | - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;- размещение соответствующих культовых сооружений |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 1 м.Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлениюПредельная 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 объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Торговые здания, киоски | Торговля:Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:Киоски. Павильоны, палатки | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий , строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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.Площадь земельных участков – не подлежит установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м. | Ограничений нет |
| Площадки для отдыха лиц, работающих на предприятиях | Спортплощадки, теннисные корты. | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| 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.) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**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 объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) | Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Ритуальная деятельность | - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;- размещение соответствующих культовых сооружений |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 1 м.Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлениюПредельная 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 объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 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) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Площадь земельных участков -  |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Торговые здания, киоски | Торговля:Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:Киоски. Павильоны, палатки | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий , строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м.Площадь земельных участков – не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Площадки для отдыха лиц, работающих на предприятиях | Спортплощадки, теннисные корты. |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Ограничений нет |
| 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.) |  Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению | Ограничений нет |

**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 27. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

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

Комиссия формируется на основании решения Главы администрации городского поселения и действует в соответствии со своим порядком деятельности, утвержденным Главой администрации городского поселения и настоящими Правилами.

2. Председателем комиссии является Глава городского поселения 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»;

- осуществляет подготовку проекта Правил к утверждению Советом и подготовку изменений в указанные Правила;

 - осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

Статья 28. Иные органы, осуществляющие функции регулирования землепользования и застройки

Иные органы Администрации городского поселения «Букачачинское» осуществляют функции регулирования землепользования и 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 29. 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 городского поселения «Букачачинское» (кварталов, микрорайонов), иные документы - в части установленных красных линий, существующих и проектируемых границ земельных участков, обязательных требований к разработке проектной документации.

Статья 30. 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 городского поселения «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 31. 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 32. 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 33. 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 34. 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 35. 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 36. 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 37. 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 городского поселения «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;

- не причинение 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 38. 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 39. 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 городского поселения «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 изменений в настоящие Правила. (Резонирование)

Статья 40. Основания для внесения изменений в настоящие Правила

Основаниями для внесения 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 городского поселения «Букачачинское».

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Совета городского поселения «Букачачинское».

Статья 41. Внесение изменений в Карту зонирования, иные картографические документы по инициативе органов местного самоуправления (актуализация Карты зонирования, иных картографических документов).

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

Статья 42. Внесение дополнений и изменений в Карту градостроительного зонирования, иные картографические документы, производимое по инициативе физических и юридических лиц

1. Основанием для рассмотрения вопросов о внесении изменений в Карту градостроительного 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 градостроительного 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) городского поселения «Букачачинское», с приложением Плана изменений Карты градостроительного зонирования, иных картографических документов Главе муниципального образования для внесения его для рассмотрения Советом городского поселения «Букачачинское».

8. Совет городского поселения «Букачачинское» после принятия решения опубликовывает его. Решение вступает в силу в день его опубликования, либо в иной срок, установленный Советом городского поселения «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 43. 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 44. 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 45. 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 46. 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.

Глава 9. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

### Статья 47. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

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

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

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

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

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

3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой городского поселения и проводятся комиссией.

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

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

6. Порядок проведения публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом городского поселения.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители городского поселения.

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

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

### Статья 48. Сроки проведения публичных слушаний

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

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

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

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

### Статья 49. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

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

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

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

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

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

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

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

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

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

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

11) осуществляет иные полномочия.

### Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы городского поселения.

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

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

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

### Статья 51. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

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

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

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

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

### Статья 52. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

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

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

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

### Статья 53. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

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

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