Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

решением сессии Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области

№146 от 28.03.2017

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КУШАГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУШАГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

 УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ КУШАГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области

Правила землепользования и застройки Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области (далее - Правила) разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области;

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

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

Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КУШАГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 3. Компетенция Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

В компетенции Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение Правил или направление проекта Правил главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2) направление предложений в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений Усть-Таркского района Новосибирской области (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения Усть-Таркского района Новосибирской области;

3) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории (далее - документация по планировке территории), утвержденной главой администрации Усть-Таркского района Новосибирской области;

4) установление порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в случаях предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

5) осуществление контроля за исполнением главой администрации Усть-Таркского района Новосибирской области полномочий в области землепользования и застройки;

6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Усть-Таркского района Новосибирской области.

Статья 4. Полномочия главы администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям главы администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» и размещения указанного сообщения на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет");

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

11) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Усть-Таркского района Новосибирской области и нормативными правовыми решениями Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области.

Статья 5. Полномочия администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Усть-Таркского района, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Усть-Таркского района Новосибирской области;

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Усть-Таркского района Новосибирской области, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» и размещается на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет".

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. 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 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области.

6. Глава администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания в виде отдельных документов, в составе которых осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков;

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области.

7. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы администрации Усть-Таркского района Новосибирской области, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым решением Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области, [статьей 10](#P171) настоящих Правил.

Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы администрации Усть-Таркского района Новосибирской области

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Усть-Таркского района Новосибирской области по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Усть-Таркского района Новосибирской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация Усть-Таркского района Новосибирской области осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные на основании решения главы администрации Усть-Таркского района Новосибирской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

6. Администрация Усть-Таркского района Новосибирской области направляет главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пять дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Глава Усть-Таркского района Новосибирской области с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее администрации Усть-Таркского района Новосибирской области на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет".

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории разработанные на основании решения главы Усть-Таркского района Новосибирской области;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает глава администрации Усть-Таркского района Новосибирской области.

Статья 12. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области проводятся в обязательном порядке.

3. При проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Новосибирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления Усть-Таркского района Новосибирской области, разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» и размещается на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет".

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

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 13. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется нормативным правовым решением Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» и размещается на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативным правовым решением Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

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

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» и размещается на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

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

Статья 15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым решением Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» и размещается на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Усть-Таркского района Новосибирской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) главой администрации Усть-Таркского района Новосибирской области, Советом депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области, главой администрации Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, Советом депутатов Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области.

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

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава администрации Усть-Таркского района Новосибирской области не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» и размещение указанного сообщения на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Администрация Усть-Таркского района Новосибирской области осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Усть-Таркского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам проверки, указанной в [части 8](#P271) настоящей статьи, администрация Усть-Таркского района Новосибирской области направляет проект о внесении изменений в Правила главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

10. Глава администрации Усть-Таркского района Новосибирской области при получении от администрации Усть-Таркского района Новосибирской области проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со статьей 12 настоящих Правил.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части 12](#P275) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 17. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации Усть-Таркского района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Таркского района» и размещается на официальном сайте Усть-Таркского района и официальном сайте Кушаговского сельсовета в сети "Интернет".

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ТЕРРИТОРИИ КУШАГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 18. Виды, состав и обозначение территориальных зон, установленных на картах градостроительного зонирования территории Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области

На картах градостроительного зонирования территории Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

зона природная (Р-1);

зона озеленения (Р-2);

зона отдыха и оздоровления (Р-3);

зона объектов спортивного назначения (Р-4);

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2);

зона водных объектов (ЗВ);

зона земель запаса (ЗС).

Статья 19. Общие положения о градостроительных регламентах

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 20. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, осуществляется в соответствии со следующими видами:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - классификатор).

Статья 21. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, установлены в следующем составе:

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

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

3) предельное (минимальное и (или) максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Кушаговского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН КУШАГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 23 Зона природная (Р-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.3 | Охрана природных территорий (9.1) | Объекты для обеспечения охраны природных территорий |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.5 | Водные объекты (11.0) | Гидротехнические сооружения |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;газопроводы;линии связи;канализация;стоянки;сооружения связи |
| 2.2 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 2.3 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 2.4 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 2.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 5000 га, минимальный - 0,01 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Зона озеленения (Р-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.3 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.4 | Водные объекты (11.0) | Гидротехнические сооружения |
| 1.5 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;канализация;стоянки;сооружения связи;общественные уборные |
| 2.2 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев;выставочные залы;художественные галереи;дома культуры;библиотеки;кинотеатры, кинозалы;объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 2.3 | Общественное питание (4.6) | Кафе не более 50 посадочных мест;закусочные не более 50 посадочных мест;бары не более 50 посадочных мест |
| 2.4 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов;объекты для размещения аквапарков;объекты для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов;объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 2.5 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным;спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей;объекты для размещения конноспортивных клубов |
| 2.6 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 2.7 | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Места для осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений |
| 2.8 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 180 га, минимальный - 0,1 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Зона отдыха и оздоровления (Р-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи;объекты для размещения отделений почты и телеграфа;объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.3 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 1.5 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 1.6 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.7 | Водные объекты (11.0) | Гидротехнические сооружения |
| 1.8 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 2.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные |
| 2.3 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.4 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев;выставочные залы;художественные галереи;дома культуры;библиотеки;кинотеатры, кинозалы;объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 2.5 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов;объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.6 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов;объекты для размещения аквапарков;объекты для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов;объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 2.7 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 2.8 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным;спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей;объекты для размещения конноспортивных клубов |
| 2.9 | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Места для осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений |
| 2.10 | Связь (6.8) | Объекты 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, предусмотренных [строкой 2.2](#Par279) настоящей таблицы) |
| 2.11 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 50 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные |
| 1.2 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.3 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов;объекты для размещения аквапарков;объекты для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов;объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 1.4 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным;спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей;объекты для размещения конноспортивных клубов |
| 1.5 | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Места для осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений |
| 1.6 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.7 | Водные объекты (11.0) | Гидротехнические сооружения |
| 1.8 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.2 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 2.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 2.4 | Связь (6.8) | Объекты 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, предусмотренных [строкой 1.1](#Par392) настоящей таблицы) |
| 2.5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 120,0 га, минимальный - 0,1 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 27. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные |
| 1.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи;объекты для размещения отделений почты и телеграфа;объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.4 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.5 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.6 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев;выставочные залы;художественные галереи;дома культуры;библиотеки;кинотеатры, кинозалы;объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.7 | Общественное управление (3.8) | Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |
| 1.8 | Деловое управление (4.1) | Объекты для размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.9 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Объекты общей площадью свыше 5000 кв. м для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 1.10 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 1.11 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.12 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.13 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.14 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 1.15 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов;объекты для размещения аквапарков;объекты для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов;объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 1.16 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным;спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей |
| 1.17 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных [строкой 1.3](#Par644) настоящей таблицы) |
| 1.18 | Автомобильный транспорт (7.2) | Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.19 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.20 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.21 | Водные объекты (11.0) | Гидротехнические сооружения |
| 1.22 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.23 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлы;парки;скверы;площади;бульвары;набережные |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Садоводство (1.5) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности |
| 2.2 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 2.3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов;объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 2.4 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 2.5 | Склады (6.9) | Склады |
| 2.6 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов;объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные |
| 1.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли;детские сады;школы;лицеи;гимназии;художественные школы;музыкальные школы;образовательные кружки;объекты иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.1 | Склады (6.9) | Склады |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 10 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 40 %;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 1.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Двухквартирные жилые дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 1.3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Индивидуальные дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 1.4 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные |
| 1.5 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.6 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.7 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.8 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.9 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.10 | Связь (6.8) | Объекты 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, предусмотренных [строкой 1.2](#Par2012) настоящей таблицы) |
| 1.11 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.12 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.13 | Водные объекты (11.0) | Гидротехнические сооружения |
| 1.14 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.15 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома;хозяйственные строения и сооружения;объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |
| 2.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи;объекты для размещения отделений почты и телеграфа;объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "садовые дома" - 2 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома", "садовые дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Зона коммунальных и складских объектов (П-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортные и ремонтные станции;ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники;амбары;водонапорные башни;трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные;снегоотвалы;снегоплавильные станции |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.4 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов;объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 1.5 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 1.6 | Деловое управление (4.1) | Объекты для размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.7 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 1.8 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.9 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.10 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.11 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 1.12 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным |
| 1.13 | Легкая промышленность (6.3) | Объекты для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса |
| 1.14 | Пищевая промышленность (6.4) | Объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 1.15 | Строительная промышленность (6.6) | Объекты для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 1.16 | Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики;атомные станции;ядерные установки (за исключением создаваемых в научных целях);пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; тепловые станции и другие электростанции;обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения;объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных [строкой 1.2](#Par2527) настоящей таблицы) |
| 1.17 | Связь (6.8) | Объекты 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, предусмотренных [строкой 1.2](#Par2527) настоящей таблицы) |
| 1.18 | Склады (6.9) | Промышленные базы;склады;погрузочные терминалы и доки;нефтехранилища и нефтеналивные станции;газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;элеваторы и продовольственные склады |
| 1.19 | Автомобильный транспорт (7.2) | Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.20 | Трубопроводный транспорт (7.5) | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы;объекты для эксплуатации трубопроводов |
| 1.21 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.22 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.23 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 1.24 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлыпарки;скверы;площади;бульвары;набережные |
| 1.25 | Специальная деятельность (12.2) | Скотомогильники;объекты для захоронения отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 2.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.3 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.4 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов;объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 2.6 | Ведение садоводства (13.2) | хозяйственные строения и сооружения |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 210 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "садовые дома" - 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные;снегоотвалы;снегоплавильные станции |
| 1.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 1.4 | Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики;атомные станции;ядерные установки (за исключением создаваемых в научных целях);пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; тепловые станции и другие электростанции;обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения;объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных [строкой 1.1](#Par2901) настоящей таблицы) |
| 1.5 | Связь (6.8) | Объекты 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, предусмотренных [строкой 1.1](#Par2901) настоящей таблицы) |
| 1.6 | Склады (6.9) | Промышленные базы;склады;погрузочные терминалы и доки;нефтехранилища и нефтеналивные станции;газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;элеваторы и продовольственные склады |
| 1.7 | Автомобильный транспорт (7.2) | Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.8 | Воздушный транспорт (7.4) | Аэродромы;вертолетные площадки;объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов;объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов;аэропорты (аэровокзалы);объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности |
| 1.9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.10 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.11 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 1.12 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлы;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.3 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов;объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.4 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.5 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 2.6 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев;выставочные залы;художественные галереи;дома культуры;библиотеки;кинотеатры, кинозалы;объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные;снегоотвалы;снегоплавильные станции |
| 1.2 | Автомобильный транспорт (7.2) | Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.3 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.4 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлы;парки;скверы;площади;бульвары;набережные |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 2.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 2.4 | Ведение садоводства (13.2) | хозяйственные строения и сооружения |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 100 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 2 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 33. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Растениеводство (1.1) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство (1.3) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур |
| 1.1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство (1.5) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли (1.6) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием льна и конопли |
| 1.7 | Животноводство (1.7) | Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.8 | Пчеловодство (1.12) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением, содержанием и использованием пчел и иных полезных насекомых, а также хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.2 | Рыбоводство (1.13) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);объекты для осуществления рыбоводства |
| 1.10 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Объекты для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, а также размещения коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.11 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Здания и сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.3 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.13 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортные и ремонтные станции;ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники;амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 70%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 34. Зона водных объектов (ЗВ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для осуществления общего водопользования |
| 1.2 | Специальное пользование водными объектами (11.2) | Объекты для осуществления специального водопользования |
| 1.3 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| - | - | - |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Зона земель запаса (ЗС)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Запас (12.3) | - |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| - | - | - |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.