Приложение №1

к решению Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края

от 16.06.2017 года № 57

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК И КРАСНОКАМЕНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Содержание**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ](#_Toc455074372)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ](#_Toc455074373)

[Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края](#_Toc455074374)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах](#_Toc455074375)

[Статья 3. Сфера применения настоящих Правил](#_Toc455074376)

[Статья 4. Субъекты градостроительных отношений](#_Toc455074377)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки](#_Toc455074378)

[Статья 6. Ответственность за нарушение Правил](#_Toc455074379)

[Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА](#_Toc455074380)

[Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения](#_Toc455074381)

[Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки](#_Toc455074382)

[Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА](#_Toc455074383)

[Статья 9. Документация по планировке территории](#_Toc455074384)

[Статья 10. Проект планировки территории](#_Toc455074385)

[Статья 11. Проекты межевания территорий](#_Toc455074386)

[Статья 12. Градостроительные планы земельных участков](#_Toc455074387)

[Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории](#_Toc455074388)

[Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ](#_Toc455074389)

[Статья 14. Градостроительный регламент](#_Toc455074390)

[Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#_Toc455074391)

[Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту](#_Toc455074392)

[Статья 17. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского поселения](#_Toc455074393)

[ГЛАВА 5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ](#_Toc455074394)

[Статья 18. Порядок предоставления земельных участков](#_Toc455074395)

[Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ](#_Toc455074399)

[Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения](#_Toc455074400)

[Статья 20. Инженерная подготовка территории](#_Toc455074401)

[Статья 21. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию](#_Toc455074402)

[Статья 22. Состав и назначение территорий общего пользования](#_Toc455074403)

[Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)](#_Toc455074404)

[Статья 23. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми словиями использования территорий](#_Toc455074405)

[Статья 24. Охранные зоны](#_Toc455074406)

[Статья 25 Санитарно-защитные зоны](#_Toc455074407)

[Статья 26. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации](#_Toc455074408)

[Статья 27. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий](#_Toc455074409)

[Статья 28. Водоохранные зоны](#_Toc455074410)

[Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](#_Toc455074411)

[Статья 29. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](#_Toc455074412)

[Статья 30. Сроки проведения публичных слушаний](#_Toc455074413)

[Статья 31. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний](#_Toc455074414)

[Статья 32. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила](#_Toc455074415)

[Статья 33. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории](#_Toc455074416)

[Статья 34. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](#_Toc455074417)

[Статья 35. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#_Toc455074418)

[Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ](#_Toc455074419)

[Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям](#_Toc455074420)

[Статья 37. Порядок внесения изменений в настоящие Правила](#_Toc455074421)

[РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 36](#_Toc455074423)

[Статья 38. Землепользование и застройка на территориях жилых зон](#_Toc455074424)

[Статья 39. Зона малоэтажной жилой застройкии (Ж 3)](#_Toc455074425)

[Статья 40. Зона малотажной жилой застройки (Ж 4)](#_Toc455074426)

[Статья 41. Общественно](#_Toc455074427) - деловая зона (О)

[Статья 42. Производственные зоны (П)](#_Toc455074428)

[Статья 43. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И)](#_Toc455074429)

[Статья 44. Рекреационные зоны (Р)](#_Toc455074430)

[Статья 45. Зоны сельскохозяйственного использования](#_Toc455074431)(СХ)

[Статья 46. Зоны специального назначения (С)](#_Toc455074432)

[Статья 47. Зоны военных и иных режимных объектов (В)](#_Toc455074433)

[Статья 48. Установленные ограничения использования территорий сельских поселений](#_Toc455074434)

,

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК И КРАСНОКАМЕНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

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

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки сельских поселений «муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края

1. Правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Забайкальского края, [Уставом](garantF1://15015568.0) муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее – Устав), генеральными планами сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее также – сельское поселение, поселение, муниципальное образование.

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) Раздел II. Градостроительные регламенты.

3) Карты градостроительного зонирования сельских поселений :

а) Приложение №А: сельского поселения «Богдановское»;

б) Приложение №Б:сельского поселения «Кайластуйское»;

в) Приложение №В:сельского поселения «Капцегайтуйское»

г) Приложение №Г:сельского поселения «Ковылинское»

д) Приложение №Д: сельского поселения «Маргуцекское»

е) Приложение №Е: сельского поселения «Соктуй - Милозанское»;

ж) Приложение №Ж: сельского поселения «Среднеаргунское»;

з) Приложение №З:сельского поселения «Целиннинское»;

и) Приложение №И: сельского поселения «Юбилейнинское»

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

В целях настоящих Правилах, используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всех территориях сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края в границах, установленных Законом Забайкальского края от 18.12.2009 № 317-ЗЗК «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края».

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

### Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

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

2) физические и юридические лица.

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

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

### 

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

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

2. Администрации сельских поселений и Администрация муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее – Администрация муниципального района) обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения и муниципального района и иных средствах массовой информации, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальную библиотеку сельского поселения;

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления сельского поселения и Администрации муниципального района;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в Администрации сельского поселения;

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

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

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

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

- участие в публичных слушаниях;

- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);

- участие в местных референдумах;

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

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

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

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

### Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

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

## **Глава 2.** РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

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

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

1) Совет муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее также – Совет муниципального района);

2) Советы сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее – Совет сельского поселения);

3) Глава муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее также – Глава муниципального района);

4) Глава Администрации сельского поселения муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее – Глава сельского поселения);

5) Администрация муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (далее также – Администрация муниципального района).

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

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

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

8. По вопросам землепользования и застройки при Администрации муниципального района могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой муниципального района.

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

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

2. К полномочиям Комиссии относятся:

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

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

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

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

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

6) подготовка заключения о результатах публичных слушаний;

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

**ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

### Статья 9. Документация по планировке территории

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

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

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

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

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

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

1) проект планировки территории;

2) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;

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

4) проект межевания территории;

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

6) градостроительный план земельного участка.

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

### Статья 10. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

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

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

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

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

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

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

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

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

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

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

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

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

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

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

3) иных вопросов планировки территории.

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

### Статья 11. Проекты межевания территорий

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

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

### Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Администрация муниципального района в течение двадцати дней со дня поступления обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация муниципального района предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

## Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

### Статья 14. Градостроительный регламент

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

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

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

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

12. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах сельского поселения;

5) границам сельского поселения;

6) естественным границам природных объектов.

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

**Жилые зоны**

- зона малоэтажной жилой застройки (Ж 3)

- зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж 4)

**Общественно-деловая зона (0)**

**Производственные зоны**

- Зона предприятий III-II класса (П1)

- Зона предприятий IV класса (П2)

- Зона предприятий V класса (П3)

**-** Зона коммунальных и складских объектов IV класса (П4).

**-** Зона коммунально-складских объектов V класса (П5) -

**-** Зона гаражей (П6)

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** :

**-** Зона воздушного транспорта (И1) .

**-** Зона сооружений железной дороги (И2)

**-** Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И3)

**-** Зона сооружений автомобильного транспорта (И4)

**Зоны рекреационного назначения**

- зона пассивного отдыха (Р1)

- зона активного отдыха (Р2)

- зона естественного ландшафта (Р3)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- зона сельскохозяйственных зданий, строений и сооружений (СХ 1)

- зона сельскохозяйственных угодий (СХ 2)

- зона садов, огородов, оранжерей, теплично – парникового хозяйства (СХ3)

**Зоны специального назначения**

**-**зона кладбищ (С2)

-зона полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (С3)

**Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В)**

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

Градостроительные регламенты территориальных зон, составляются для каждой зоны, и включают виды разрешенного использования зон в соответствии с установленной настоящими Правилами классификацией (соответствующей Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации), предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, если иное не предусмотрено законодательством

## 

## ГЛАВА 5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

### Статья 18. Порядок предоставления земельных участков

1.Земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользованиев случаях**,** предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Граждане и юридические лица, заинтересованные в получении или приобретении земельных участков, подают заявление в Администрацию муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Основаниями предоставления земельных участков являются:

- Распоряжение Администрации муниципального района в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

- договор купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

- договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

- договор безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

В собственность земельные участки предоставляются за плату физическим и юридическим лицам в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Забайкальского края от 01.04.2009 № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края».

Передача земельного участка в собственность за плату осуществляется на основании договора купли-продажи земельного участка. Договор купли-продажи и акт приема-передачи земельного участка являются основанием для государственной регистрации перехода права собственности.

В договоре купли-продажи земельного участка определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством.

Цена земельного участка определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», Законом Забайкальского края от 25.09.2008 № 27-ЗЗК «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений на территории Забайкальского края», а в случае продажи земельных участков на торгах начальная цена земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере рыночной стоимости такого земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» или кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, окончательная цена – по итогам торгов.

Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Забайкальского края от 01.04.2009 № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края» и нормативными правовыми актами муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Предоставление земельных участков бесплатно в собственность физических и юридических лиц осуществляется на основании Распоряжения Администрации муниципального района и акта приема-передачи. Распоряжение и акт приема-передачи земельного участка являются основанием для государственной регистрации перехода права собственности.

В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются в соответствии со ст. 39.9 Земельного Кодекса Российской Федерации на основании распоряжения Администрации муниципального района о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

В безвозмездное пользование земельные участки предоставляются в соответствии со ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации на основании договора безвозмездного пользования земельным участком.

В договоре безвозмездного пользования определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством.

В аренду земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в соответствии со ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на основании договора аренды земельного участка.

Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», п. 4 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Забайкальского края от 19.06.2015 № 305 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов». Расчетные коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы за земельные участки, утверждаются нормативными правовыми актами муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края. В случае проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, начальная величина арендной платы устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» или в размере 3% кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, окончательная – по итогам торгов.

В договоре аренды земельного участка определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством.

**2. Предоставление земельных участков собственникам, правообладателям зданий, строений, сооружений или помещений в них**

Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения или помещения в указанных зданиях, строениях, сооружениях, расположенные на неделимом земельном участке, либо на земельных участках из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 39.3, пп.9 п.2 ст. 39.6, ст. 39.20 [Земельного](garantF1://70581110.0) кодекса Российской Федерации.

Для приобретения прав на земельный участок граждане и (или) юридические лица обращаются в Администрацию муниципального района с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

При принятии решения о предоставлении земельного участка, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края:

- в случае принятия решения о предоставлении земельного участка готовит и заключает с заявителем договор купли-продажи, аренды, либо готовит решение о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование»;

- в случае принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка направляет заявителю мотивированный отказ.

**3.Предоставление земельных участков на торгах**

Предоставление земельных участков в аренду, собственность (за плату) осуществляется по результатам торгов, проведенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, принимается Администрацией муниципального района, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Администрация муниципального района в целях подготовки проведения аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договора аренды земельных участков осуществляет следующие работы:

- подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

- обеспечение выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=118303709134CC68761726D0DFE935C688CC960075C949494A48787EE963GDC) от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке;

- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края;

- получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, может быть обеспечено заинтересованным гражданином или юридическим лицом.

Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договора аренды земельных участков осуществляется в соответствии со ст. 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**4. Предоставление земельных участков без проведения торгов**

Предоставление земельных участков в аренду, собственность (за плату и бесплатно), постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Для приобретения прав на земельный участок граждане и (или) юридические лица обращаются в Администрацию муниципального района с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Предоставление земельного участка без проведения торгов осуществляется Администрацией муниципального района в следующем порядке:

- подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

- принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.15](consultantplus://offline/ref=5E03B0AC1C8E32D0BA012200B2546A2A9BB0B689D78A9A878BA68DDD38484777B887BABEE0KDlEA) Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5E03B0AC1C8E32D0BA012200B2546A2A9BB0B68AD0879A878BA68DDD38K4l8A) от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края;

- заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

В случае если Администрацией муниципального района принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, может быть обеспечено заинтересованным гражданином или юридическим лицом.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=5E03B0AC1C8E32D0BA012200B2546A2A9BB0B689D78A9A878BA68DDD38484777B887BAB1E1KDlFA) Земельного кодекса Российской Федерации.

## 

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

### Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 20. Инженерная подготовка территории

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

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

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

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

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

Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

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

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

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

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

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

### Статья 21. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы Администрации муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы Администрации муниципального района.

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

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

### Статья 22. Состав и назначение территорий общего пользования

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 23. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

### Статья 24. Охранные зоны

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

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

### Статья 25. Санитарно-защитные зоны

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

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

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

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

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

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

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

### 

### Статья 26. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 27. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

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

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

### Статья 28. Водоохранные зоны

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

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

## 

## Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 29. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Забайкальского края, Устав муниципального района, Решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 19 февраля 2010 года № 14 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний на территории муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, иные муниципальные правовые акты городского поселения.

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

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

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

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

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой муниципального района и проводятся комиссией.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы муниципального района о назначении публичных слушаний.

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

6. Порядок проведения публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом муниципального района.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители сельского поселения.

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

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

### Статья 30. Сроки проведения публичных слушаний

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

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

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

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

### Статья 31. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

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

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайтах муниципального района и сельского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

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

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

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

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

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

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

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

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

11) осуществляет иные полномочия.

### Статья 32. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы муниципального района.

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

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

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

### Статья 33. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся специалистом Администрации муниципального района, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы Администрации муниципального района.

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

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

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

### Статья 34. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 35. **Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

## 

## Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

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

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

### Статья 37. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) проект решения главы муниципального района о внесении изменений с обосновывающими материалами;

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

3) заключение комиссии;

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

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

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

## РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 38. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 39. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж 3).** Используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов коттеджного типа низкой этажности (до 3 этажей) с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенного пункта;

|  |  |
| --- | --- |
| Таблица 3 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. | |
| **Виды разрешенного использования** | |
| **О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения:** | **В - вспомогательные виды разрешённого использования:** |
| **Малоэтажная жилая застройка** (для индивидуального жилищного строительства); **(2.1)**  Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; | Хозяйственные постройки,  гаражи, сады, огороды, индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, открытые площадки для занятий физкультурой, площадки для сбора мусора. Обустройство дворовых детских площадок, для отдыха, хозяйственных площадок, размещение автостоянок, зеленые насаждения общего пользования (бульвары, парки, скверы), временные торговые объекты, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей**.** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**  Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| **Блокированная жилая застройка** **(2.3)**  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства**.(**2.2**)  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки,  гаражи, сады, огороды, индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, открытые площадки для занятий физкультурой, площадки для сбора мусора |
| **Обслуживание жилой застройки** **(2.7):**  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |  |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1):**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| **Общественное использование** объектов капитального строительства (3.0):  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par177) - [3.10.2](#Par246) |  |
| **Социальное обслуживание** (3.2)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора |
| **Здравоохранение** (3.4)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | лаборатории, гаражи служебного транспорта, парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** (3.5.1):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, парковки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора |
| **Ветеринарное обслуживание** **(3.10)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки, площадки для сбора мусора |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** **(3.10.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Магазины** (4.4):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | парковки, площадки для сбора мусора |
| **Банковская и страховая деятельность (4.5):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | парковки, площадки для сбора мусора |

|  |  |
| --- | --- |
| **С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения** | **В - вспомогательные виды разрешённого использования:** |
| **Коммунальное обслуживание** **(3.1)**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | парковки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, сооружения для размещения служб охраны |
| **Бытовое обслуживание** (3.3)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | парковки, площадки для сбора мусора |
| **Культурное развитие** (3.6):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для размещения служб охраны, спортивные площадки, площадки для сбора мусора |
| **Религиозное использование** (3.7):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| **Деловое управление** (4.1):  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны,  площадки для сбора мусора |
| **Общественное питание** (4.6):  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | парковки,  летние площадки организаций общественного питания,  площадки для сбора мусора |
| **Гостиничное обслуживание** (4.7):  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки |
| **Развлечения** (4.8):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | сооружения локального инженерного обеспечения; гаражи служебного транспорта парковки; площадки для сбора мусора |
| **Обслуживание автотранспорта** (4.9):  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | площадки для сбора мусора |
| **Объекты придорожного сервиса (4.9.1):**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| **Связь (6.8):**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par177) |  |
| **Ведение дачного хозяйства (13.3)**  Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| **Рынки** (4.3):  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | парковки, площадки для сбора мусора |

|  |
| --- |
| **Виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение**, |
| **Среднеэтажная жилая застройка** **(2.5)**  Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| **Многоэтажная жилая застройка** **(2.6)**  Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |
| **Приюты для животных (3.10.2):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| **Предпринимательство (4.0):**  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par257) - [4.10](#Par300) |
| **Объекты торговли** (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) **(4.2):**  Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par276) - [4.9](#Par289);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность** **(4.10):**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застрой** | Жилые дома | Общественные объекты |
| Минимальная площадь (га) | 0,06 | 0,005 |
| Максимальная площадь (га) для индивидуального жилищного строительства | 0,25 | не нормируется |
| Максимальная площадь (га) для остальных видов разрешенного использования | не нермируется | |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 20 | 10 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 30 | 5 |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | 50 | 60 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 20 | 20 |
| Максимальное количество этажей | 4 | |
| Минимальное количество этажей | Не нормируется | |
| Максимальная высота здания | Не нормируется | |
| Максимальная высота оград (м) | 1,5 | |
| Иные показатели: | Для всех участков территориальной зоны: | |
| отступ застройки от красной линии улицы до (стены здания) объектов общеобразовательных организаций; объектов дошкольных образовательных организаций; объектов специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа | 25 м | |
| отступ застройки от красной линии улицы до пожарной части | 10 м | |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех других видов объектов капитального строительства | 5 м | |
| Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | 25 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельных участков, включенных в территорию, проект планировки которой осуществлен | устанавливается в соответствии с таким проектом | |
| Уровень автомобилизации граждан на 1000 жителей | 280 авто. | |
| Расстояния по санитарно-бытовым условиям до границы соседнего приусадебного (приквартирного) участка должны быть не менее:  - от индивидуального, усадебного, блокированного дома - 3 м;  - от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - 15 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа -20 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10м. | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 40. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж 4).

Используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

|  |  |
| --- | --- |
| Таблица 4  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. | |
| Виды разрешенного использования | |
| **О -основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения:** | **В - вспомогательные виды разрешённого использования:** | |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства** (2.2):  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | хозяйственные постройки, гаражи, сады, огороды, индивидуальные бассейны, бани,  надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, открытые площадки для занятий физкультурой. Обустройство дворовых детских площадок, для отдыха, хозяйственных площадок, размещение автостоянок, зеленые насаждения общего пользования (бульвары, парки, скверы), временные торговые объекты, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. | |
| **Малоэтажная жилая застройка** (для индивидуального жилищного строительства); (2.1)  Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**  Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)**  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| **Обслуживание жилой застройки** **(2.7):**  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |  | |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1):**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  | |
| **Здравоохранение (3.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | лаборатории, гаражи служебного транспорта, парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора | |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** **(3.5.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, парковки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора | |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | парковки, площадки для сбора мусора | |
| **Банковская и страховая деятельность (4.5):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | парковки, площадки для сбора мусора | |

|  |  |
| --- | --- |
| **С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения** | **В - вспомогательные виды**  **разрешённого использования:** |
| **Коммунальное обслуживание** **(3.1)**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | парковки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, сооружения для размещения служб охраны |
| **Бытовое обслуживание** (3.3)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | парковки, площадки для сбора мусора |
| **Культурное развитие** (3.6):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для размещения служб охраны, спортивные площадки, площадки для сбора мусора |
| **Религиозное использование** (3.7):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| **Ветеринарное обслуживание** **(3.10)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки, площадки для сбора мусора |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** **(3.10.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Деловое управление** (4.1):  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны,  площадки для сбора мусора |
| **Гостиничное обслуживание** (4.7):  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки |
| **Общественное питание** (4.6):  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | парковки,  летние площадки организаций общественного питания,  площадки для сбора мусора |
| **Обслуживание автотранспорта** (4.9):  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. | площадки для сбора мусора |
| **Объекты придорожного сервиса (4.9.1):**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| **Связь (6.8):**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par177) |  |
| **Рынки** (4.3):  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | парковки, площадки для сбора мусора |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| - - **виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение**, | | | |
| **Среднеэтажная жилая застройка** **(2.5)**  Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | | |
| **Многоэтажная жилая застройка** (2.6)  Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | | |
| **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | | | |
| **Приюты для животных (3.10.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | |
| **Объекты торговли** (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):  Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par276) - [4.9](#Par289);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | |
| **Развлечения** (4.8):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | | | |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность** (4.10):  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застрой** | Жилые дома | Общественные объекты |
| Минимальная площадь (га) | 0,06 | 0,005 |
| Максимальная площадь (га) для индивидуального жилищного строительства | 0,25 | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь (га) для остальных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 20 | 10 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 30 | 5 |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | 50 | 60 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 20 | 20 |
| Максимальное количество этажей | 4 | |
| Минимальное количество этажей | не подлежит установлению | |
| Максимальная высота здания | не подлежит установлению | |
| Максимальная высота оград (м) | 1,5 | |

|  |  |
| --- | --- |
| Иные показатели: | Для всех участков территориальной зоны: |
| отступ застройки от красной линии улицы до (стены здания) объектов общеобразовательных организаций; объектов дошкольных образовательных организаций; объектов специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа | 25 м |
| отступ застройки от красной линии улицы до пожарной части | 10 м |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех других видов объектов капитального строительства | 5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельных участков, включенных в территорию, проект планировки которой осуществлен | устанавливается в соответствии с таким проектом |
| Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) (м) | 6 |
| Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами (м) | 8 |
| Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов (м) | 15 |
| Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов. (м) | 10 |
| Расстояния по санитарно-бытовым условиям до границы соседнего приусадебного (приквартирного) участка должны быть не менее:  - от индивидуального, усадебного, блокированного дома - 3 м;  - от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м;  - Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 41. Общественно – деловая зона (О).

Предназначена для размещения объектов социального и бытового обслуживания, объектов здравоохранения, образования и культуры, религиозного использования, общественного управления, объектов по обеспечению научной деятельности, ветеринарного обслуживания, делового управления, объектов торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания, предпринимательской деятельности, рынки, а также размещение объектов банковской и страховой деятельности и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенного пункта. Виды разрешенного использования земельных участков в общественно-деловой зоне «О» (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) следующие:3.0 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10, включая также предпринимательство (4.0) предусматривающее размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1- 4.8; 5.1.

|  |  |
| --- | --- |
| Таблица 5 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. | |
| **Виды разрешенного использования** | |
| **О -основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения:** | **В - вспомогательные виды разрешённого использования:** |
| **Социальное обслуживание (3.2):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора |
| **Здравоохранение (3.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | лаборатории, гаражи служебного транспорта, парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |
| **Образование и просвещение (3.5):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, парковки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| **Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| **Культурное развитие (3.6):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для размещения служб охраны, спортивные площадки, площадки для сбора мусора |
| **Религиозное использование (3.7):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| **Общественное управление (3.8):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| **Обеспечение научной деятельности (3.9):**  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) |  |
| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |  |
| **Ветеринарное обслуживание (3.10):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** **(3.10.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки, площадки для сбора мусора |
| **Деловое управление (4.1):**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):**  Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | парковки, площадки для сбора мусора |
| **Рынки (4.3):**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | парковки, площадки для сбора мусора |
| **Магазины (4.4):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | парковки, площадки для сбора мусора |
| **Банковская и страховая деятельность (4.5):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | парковки, площадки для сбора мусора |
| **Общественное питание (4.6):**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | парковки, летние площадки организаций общественного питания, площадки для сбора мусора |
| **Гостиничное обслуживание (4.7):**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки |
| **Развлечения (4.8):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов и игровых площадок | сооружения локального инженерного обеспечения; гаражи служебного транспорта парковки; площадки для сбора мусора |
| **Обслуживание автотранспорта** **(4.9):**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. | площадки для сбора мусора |
| **Объекты придорожного сервиса (4.9.1):**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| **Спорт (5.1):**  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей). |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения** | **В - вспомогательные виды**  **разрешённого использования:** |
| **Приюты для животных** (3.10.2):  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки, площадки для сбора мусора |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10):**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий | аллеи, скверы, бульвары, скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий; общественные туалеты; |
| **Связь** **(6.8):**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par177) |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общественные объекты** |
| Минимальная площадь (га) | 0,005 |
| Максимальная площадь (га) | не подлежит установлению |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 10 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 5 |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | 60 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 20 |
| Максимальная высота здания до конька крыши (м) | 22 |
| Максимальная высота оград (м) | 1,5 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Иные показатели:** | Для всех участков территориальной зоны: |
| отступ застройки от красной линии улицы до (стены здания) объектов общеобразовательных организаций; объектов дошкольных образовательных организаций; объектов специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа | 25 м |
| минимальный отступ зданий от красной линии лечебных учреждений со стационаром | 30 м |
| минимальный отступ от стен общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций до границ земельных участков жилых зданий, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений | 10 м |
| отступ застройки от красной линии улицы до пожарной части | 10 м |
| отступ до границы земельных участков жилых зданий до пожарной части | 50 м |
| от границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений до пожарной части | 50 м |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех других видов объектов капитального строительства | 5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельных участков, включенных в территорию, проект планировки которой осуществлен  для автостоянок | 40%  устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 42. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенного пункта. Виды разрешенного использования земельных участков в производственной зоне «П» (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.2-6.9; 4.9

К производственным зонам относятся:

**Зона предприятий III-II класса (П1)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон 300-500 метров.

**Зона предприятий IV класса (П2)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров.

**Зона предприятий V класса (П3)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров.

**Зона коммунальных и складских объектов IV класса (П4)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров.

**Зона коммунально-складских объектов V класса (П5)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров.

**Зона гаражей (П6)** - используется для размещения баз и гаражей, требующих организации санитарно-защитных зон от 15 до 50 метров.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **П1** | **П2** | **П3** | **П4** | **П5** | **П6** |
| V класса | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| IV класса | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** |
| II - III класса | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | | | | | **-** |

**Градостроительный регламент зоны промышленных предприятий II - III класса опасности (СЗЗ -300-500 м) П1**

|  |
| --- |
| Таблица 6 **О** - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  **С** – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  **В** - вспомогательные виды разрешённого использования. |
| **Виды разрешенного использования** |
| **О -основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения:** |
| **Производственная деятельность (6.0)**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| **Недропользование (6.1)**  Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке |
| **Тяжелая промышленность (6.2)**  Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| **Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| **Легкая промышленность (6.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| **Фармацевтическая промышленность (6.3.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| **Пищевая промышленность (6.4)**  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| **Нефтехимическая промышленность (6.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| **Строительная промышленность (6.6)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| **Энергетика (6.7)**  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par177) |
| **Склады (6.9)**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Коммунальное обслуживание** **(3.1)**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par169) |
| **Объекты придорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |

**В - вспомогательные виды разрешённого использования:** Административно-бытовые здания; конструкторские бюро; амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии; лаборатории; спортивно-оздоровительные сооружения для работников; здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования; парковки; площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

**С -** Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П1 не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П1-П2)** | |
|  | Для всех участков территориальной зоны: |
| Минимальная площадь (га) | 0,05 |
| Максимальная площадь (га) | не подлежит установлению |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 10 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 50 |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | 65 |
| Минимальный коэффициент озеленения(%) | 20 |
| Максимальная высота здания до конька крыши (м) | не подлежит установлению |
| Максимальная высота оград (м) | не нормируется не подлежит установлению |
| Количество этажей | не подлежит установлению |
| Максимальное \* |
| минимальное | не более 40 м, Для опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи не подлежит установлению |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства | 6 м |
| отступ застройки от красной линии улицы до пожарной части | 10 м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Градостроительный регламент зоны промышленных предприятий IV и V классов опасности (СЗЗ - 100 м и 50 м) П2, П3.**

|  |
| --- |
| Таблица 7 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. |
| **Виды разрешенного использования** |
| **О -основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения:** |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1):**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **Коммунальное обслуживание** **(3.1)**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| **Приюты для животных (3.10.2):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| **Объекты придорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10):**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **Производственная деятельность (6.0)**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1; 6.2; 6.2.1;6.3;6.3.1; 6.4 - 6.7 |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par177) |
| **Склады (6.9)**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**В -** Вспомогательные виды разрешённого использования: парковки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

**С –** Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зон П2, П3 не устанавливаются.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П3)** | |
| Минимальная площадь (га) | 0,01 |
| Максимальная площадь (га) | не подлежит установлению |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 5 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 20 |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | 70 |
| Минимальный коэффициент озеленения(%) | 20 |
| Максимальная высота здания до конька крыши (м) | 20 |
| Максимальная высота оград (м) | 2,0 |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства | 6 м |
| отступ застройки от красной линии улицы до пожарной части | 10 м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Градостроительный регламент зоны коммунально-складских предприятий IV класса опасности (П4),** **СЗЗ - 100 м и V класса опасности (П5), СЗЗ - 50 м**

|  |
| --- |
| Таблица 8 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. |
| **Виды разрешенного использования** |
| О -основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения: |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1):**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **Коммунальное обслуживание** **(3.1)**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| **Приюты для животных (3.10.2):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| **Объекты придорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10):**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **Производственная деятельность (6.0)**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par177) |
| **Склады (6.9)**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**В -** Вспомогательные виды разрешённого использования: гаражи служебного транспорта; склады материалов и инвентаря; здания и сооружения для размещения служб охраны; парковки; площадки для сбора мусора

**С –** Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зон П4, П5 не устанавливаются.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П4)** | |
| Минимальная площадь (га) | 0,005 |
| Максимальная площадь (га) | не подлежит установлению |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 5 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 10 |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | 50 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 40 |
| Максимальная высота здания до конька крыши (м) | не более 40 м. Для опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи не подлежит установлению |
| Максимальная высота оград (м) | 3,0 |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства | 6 м |
| отступ застройки от красной линии улицы до пожарной части | 10 м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П5-П6)** | |
| Минимальная площадь (га) | 0,002 |
| Максимальная площадь (га) | не подлежит установлению |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 3,2 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 6,25 |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | 60 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 10 |
| Максимальная высота здания до конька крыши (м) | Не более 40 м. Для опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи не подлежит установлению |
| Максимальная высота оград (м) | 2,0 |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства | 6 м |
| отступ застройки от красной линии улицы до пожарной части | 10 м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства  
**Градостроительный регламент зоны гаражей (П6),** **СЗЗ - от 15 до 50 метров.**

|  |  |
| --- | --- |
| Таблица 9 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. | |
| **Виды разрешенного использования** | |
| **О -основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения:** | |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1):**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | |
| **Коммунальное обслуживание** **(3.1)**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | |
| **Объекты придорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих | |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par177) | |
|  |  |
| **В -** Вспомогательные виды разрешённого использования: парковки; площадки для сбора мусора **С** - Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П6 не устанавливаются. | |
|  | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Статья 43. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков**

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

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне инженерных и транспортных инфраструктур «И» (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) следующие: **7**.0 размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей и грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5; 12.0; и 3.1 размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

**Зона воздушного транспорта (И1) -** используется для размещения аэропорта, иных объектов воздушного транспорта, а также объектов, связанных с эксплуатацией, содержанием, строительствам, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.

**Зона сооружений железной дороги (И2)** - используется для размещения железнодорожных путей, станции и объектов по обслуживанию путевого хозяйства.

**Трубопроводный транспорт (И3)** – используется для

размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (7.5 по классификатору)

**Зона сооружений автомобильного транспорта (И4)** - используется для размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, переходов в границах населенного пункта и коммуникаций автомобильного транспорта.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 10**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. | | | | |
| **Виды разрешенного использования** | **И1** | **И2** | **И3** | **И4** |
| **Воздушный транспорт (7.4):**  Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | **О** | **-** | **-** | **С** |
| объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | **В** |  |  |  |
| **Железнодорожный транспорт (7.1):**  Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | **-** | **О** | **-** | **С** |
| гаражи; парковки; кафе, рестораны, закусочные, буфеты; административно-бытовые здания и помещения; сооружения аварийно-диспетчерских служб; аптеки. |  | **В** |  |  |
| **Трубопроводный транспорт (7.5**): Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | **-** | **-** | **О** | **-** |
| **Автомобильный транспорт (7.2):**  Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | **-** | **-** | **-** | **О** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12):**  Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |  |  | **В** |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | | | |

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

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны И1, И2, И3 не устанавливаются.

Отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства для зоны И1, И2, И3, И4 - 6 м.

Размеры земельных участков не подлежит установлению. Высота и количество этажей - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 44. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков**

Виды разрешенного использования земельных участков в рекреационной зоне «Р» (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) следующие:5.0 обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5; 9.1,9.3 и 12.0 в границах населенного пункта.

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

К рекреационным зонам относятся:

**Зона пассивного отдыха (Р1)** - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенного пункта.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 11 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. | | | | |
| **Виды разрешенного использования** | | | | |
| **Отдых (рекреация) (5.0)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | | **О** | |
| **Природно-познавательный туризм (5.2)** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | **О** | |
| **Туристическое обслуживание (5.2.1)** | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | | **О** | |
| **Охота и рыбалка (5.3)** | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | **С** | |
| **Прочие виды разрешенного использования, включая 9.1-9.3, 10.4** **в границах населенного пункта** | **Охрана природных территорий (9.1):** Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.  **Курортная деятельность (9.2):** Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.  **Санаторная деятельность (9.2.1):**  Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей  **Историко-культурная деятельность (9.3):** Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.  **Резервные леса (10.4):**  Деятельность, связанная с охраной лесов | | - | |
| **Связь (6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par177) | | **В** | |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | | | |
| Минимальная площадь (га) | | 0,02 | |
| Максимальная площадь (га) | | не подлежит установлению | |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | | не подлежит установлению | |
| Минимальная ширина/глубина (м) | | не подлежит установлению | |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | | 30 | |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | | 50 | |
| Максимальная высота здания до конька крыши (м) | | 15 | |
| Максимальная высота оград (м) | | 1,5 | |
| Площадь сквера | | От 0,1 до 3,0 га | |
| Площадь городского сада | | От 3 до 10 га | |
| Минимальная площадь городского парка | | 15 га | |
| Минимальная площадь спортивного парка | | 10 га | |
| Минимальная площадь зоны отдыха | | 50 га | |

Для зоны установлены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства - 6 м;  
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Зона активного отдыха населения (Р2)** - используется для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные территории общего пользования, скверы, парки с соответствующими объектами для отдыха, расположенные в границах населенного пункта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Таблица 12 **О** - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  **С** – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  **В** - вспомогательные виды разрешённого использования. | | | |
| **Виды разрешенного использования** | | | |
| **Отдых (рекреация) (5.0)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | | **О** |
| **Спорт (5.1)** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей). | | **О** |
|  | Парковки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты | | **В** |
| **Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)** | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун. | | **С** |
| **Прочие виды разрешенного использования** | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | | **-** |
| гостиницы, СПА-центр, аквапарки, бассейны, аттракционы, объекты организаций общественного питания, спортивные сооружения открытые и закрытые, объекты обслуживания туристов; парки; скверы | | **О** |
| сооружения летних эстрад, танцевальных залов, аттракционов; некапитальные строения для отдыха и туристического обслуживания; сезонные обслуживающие объекты; парковки, общественные туалеты | | **В** |
| культовые объекты; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, объекты культурного наследия | | **О** |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | | | |
| Минимальная площадь (га) | | 0,02 | |
| Максимальная площадь (га) | | не подлежит установлению | |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | | не подлежит установлению | |
| Минимальная ширина/глубина (м) | | не подлежит установлению | |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | | 30 | |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | | 50 | |
| Максимальная высота здания до конька крыши (м) | | 12 | |
| Максимальная высота оград (м) | | 1,5 | |

Для зоны установлены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства - 6 м;  
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Зона естественного ландшафта (Р3)** - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства не занятые застройкой, расположенные в границах населенного пункта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 13 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Природно-познавательный туризм (5.2)** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | **С** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | **О** |
| игровые и спортивные площадки; объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы; общественные туалеты | **В** |
| гостиницы; открытые и закрытые спортивные сооружения; культовые объекты; площадки для выгула собак | **С** |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | **-** |

Рекреационные зоны определены на основе сложившегося особого природного ландшафта городских лесов, парков, скверов и благоустроенных зеленых зон водных пространств и предназначены для организации отдыха населения.

|  |  |
| --- | --- |
| площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| максимальная высота зданий, сооружений\* | не подлежит установлению |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | 50% |
| минимальный: | не подлежит установлению |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства | 6 м |
| минимальный процент озеленения участка | 30% |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 45. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков**

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства на объектах капитального строительства сельскохозяйственного назначения, производства продуктов питания и фуража, организации фермерских и теплично-парниковых хозяйств и других аналогичных целей в границах населенного пункта.

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне сельскохозяйственного использования «СХ» (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) следующие: 1.1 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2.-1.6; 1.7 осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11; 1.12 Осуществление хозяйственной деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработке продукции пчеловодства; 1.13 осуществление деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры); 1.14 Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;1.15 Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; 1.17 Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещения сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства; 1.18 Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

**Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (СХ1)** - используется для ведения городского хозяйства на объектах капитального строительства сельскохозяйственного назначения, размещенных в границах населенных пунктов.

**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)** - используется для производства продуктов питания для населения и фуража, для выпаса домашнего скота и других аналогичных целей в границах населенных пунктов.

**Зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХ3)** - используется для подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в границах населенных пунктов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Таблица 14 **О** - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  **С** – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | |
| **Виды разрешенного использования** | |
| **Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений** | **СХ1** |
| **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | **О** |
| **Овощеводство (1.3)**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | **О** |
| **Садоводство (1.5)**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | **О** |
| **Животноводство (1.7)**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | **О** |
| **Скотоводство (1.8)**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | **О** |
| **Свиноводство (1.11)**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | **О** |
| **Пчеловодство (1.12)**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | **О** |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)**  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **О** |
| **Питомники (1.17)**  Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | **О** |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)**  Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | **О** |
|  |  |
| **Зона сельскохозяйственных угодий** | **СХ2** |
| **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | **О** |
| **Овощеводство (1.3)**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | **О** |
| **Садоводство (1.5)**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | **О** |
| **Скотоводство (1.8)**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | **О** |
| **Пчеловодство (1.12)**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | **О** |
| **Зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства** | **СХ3** |
| **Питомники (1.17)**  Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | **О** |
| **Ведение огородничества (13.1)**  Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | **О** |
| **Ведение садоводства (13.2)**  Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | **О** |
|  |  |

**С** - Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ не устанавливаются.

**В** - Парковки, площадки для сбора мусора.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки СХ1, СХ2, СХ4** | |
| Минимальная площадь (га) | 0,06 |
| Минимальная площадь для СХ1 для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (га) | 2 |
| Максимальная площадь для СХ1 для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (га) | 100 |
| Максимальная площадь для СХ1 для ведения личного подсобного хозяйства (га) | 40 |
| Максимальная площадь для СХ1 для ведения животноводства (га) | 30 |
| Максимальная площадь для СХ2 (га) | 30 |
| Максимальная площадь для СХ4 (га) | 0,5 |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | не подлежит установлению |
| Минимальная ширина/глубина (м) | не подлежит установлению |
| Минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства | 25 |
| Максимальный коэффициент застройки (%) | 40 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 50 |
| Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений | 2 |
| Максимальная высота оград (м) | 1,5 |
| Отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства (м) | 5,0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования, «трансформаторные подстанции», «распределительные пункты», «котельные», «насосные станции», «стоянки», «общественные уборные» (м); | 1 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования (м); | 3 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 46. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.  
Виды разрешенного использования земельных участков в зоне специального назначения «С» (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) следующие:12.1 Ритуальная деятельность. 12.2 Специальная деятельность.

**Зона кладбищ (С2)** - используется для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений в границах населенного пункта.

**Зона полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (С3) —** используется для размещения предприятий по складированию и утилизации промышленных и бытовых отходов.

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

**Градостроительный регламент С2, С3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Таблица 15**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | |
| **Виды разрешенного использования** | |
| **Ритуальная деятельность (12.1)**  Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | **О** |
| **Специальная деятельность (12.2)**  Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | **О** |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно классификатору |
| **В - вспомогательные виды разрешённого использования:** | | |
| парковки, автостоянки наземные, подземные, площадки для сбора мусора,  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы),  здания и сооружения для размещения служб охраны | | |
| **С – Условно разрешённые виды использования** объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С2, С3 не устанавливаются. | | |

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | 40 га\* |
| минимальная | не подлежит установлению |
| **Максимальная высота зданий, сооружений,** Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений **\*** | не подлежит установлению |
| Процент застройки | не подлежит установлению |
| **Иные показатели:** |  |
| Отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства | 6 м |
| Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, участков компостирования твердых бытовых отходов, мусоросжигательных, мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью до 40 тыс. т/год | 500 м |
| Минимальные отступы от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения | 1000 м |
| Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ | 200 м |
| Минимальные расстояния от скотомогильников до автомобильных дорог в зависимости от их категории | 50-300 м |
| Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков полигонов по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 1 - 2 классов опасности, полей ассенизации и полей запахивания, скотомогильников с захоронением в ямах, утильзаводов для ликвидации трупов животных и конфискатов, мусоросжигательных, мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью от 40 тыс. т/год | 1000 м |
| Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков мест сбора вещей для их вторичной переработки | 300 м |
| Максимальная высота ограждения | 2 м |

Для полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников, площадь не нормируется.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 47. Зоны военных и иных режимных объектов и виды разрешенного использования земельных участков**

**Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В)** - используется для размещения военных объектов и иных режимных объектов.

На зоны военных и режимных территорий, на которых осуществляется производственная деятельность или расположены объекты инженерной, транспортной инфраструктуры распространяется действие настоящих Правил в части установления санитарно-защитных зон.

**Градостроительный регламент зоны военных и режимных объектов (В)**

Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| Таблица 16 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В - вспомогательные виды разрешённого использования. | |
| **Виды разрешенного использования** | |
| **О -основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения:** | **В - вспомогательные виды разрешённого использования:** |
| **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4):**  Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны |

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| предельный минимальный размер земельного участка | 0,1 га |
| предельный максимальный размер земельного участка | 260 га |
| предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок | 0,01 га |
| предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок | 0,001 га |
| **Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений** | 25 |
| **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | 60% |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов | устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка |
| **Отступы** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы для всех видов объектов капитального строительства | Не менее 6 м |
| минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3,0 м |
| минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов | 1,0 м |

**С –** Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны В не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в [статье 51 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/462703487): перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 48 Установленные ограничения использования территории сельского поселения**

**1. Основные положения**

Система охраняемых территорий сельского поселения включает территории объектов культурного наследия (особо охраняемые территории объектов культурного наследия).

Система зон с особыми условиями использования территории включают:

- санитарно-защитные зоны;

- зоны охраны воздушных линий электропередачи;

- зоны охраны линии железной дороги;

- водоохранные зоны рек и водоемов и др.

**2. Установление границ территорий объектов культурного наследия**

- К землям объектов культурного наследия отнесены земли, на которых располагаются памятники истории и культуры.

- Земли объектов культурного наследия используются в особом режиме. Изъятие этих земель для нужд, противоречащих их основному целевому назначению, и любая деятельность не соответствующая установленному режиму не допускается. Установление порядок и режим охраны возложен на уполномоченные государственные органы.

**3. Установление границ водоохранных зон рек и озер**

В сельских поселениях установлены водоохранные зоны:

- в Целиннинском сельском поселении установлена водоохранная зона шириной 50 метров для реки Уртуй ( в зоне промышленности (П)) и 50 метров для реки Урулюнгуй (зона земель сельскохозяйственного назначения СХ);.

- в Среднеаргунском сельском поселении установлена водоохранная зона шириной 50 метров для реки Аргунь (зона земель сельскохозяйственного назначения СХ) ;

- в Кайластуйском сельском поселении установлена водоохранная зона шириной 50 метров для реки Аргунь (зона земель сельскохозяйственного назначения СХ) .

**4. Установление границ охранных зон линий электропередач напряжением свыше 1 кВ**

Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земляного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов на расстоянии: 10 м - напряжение до 20 кВ; 15 м - напряжение до 35 кВ; 20 м - напряжение до 110 кВ.

По территориям сельских поселений проходят электролинии напряжением 10 кВ и 35 кВ.

10 кВ- 10 метров

35 кВ- 15 метров

**5. Установление границ охранных зон железной дороги**

Минимальный размер охранных зон принят равным 100 м (по обе стороны от железной дороги) в сельских поселениях «Целиннинское», «Маргуцекское» и «Ковылинское» в зонах Ж3, Ж4 и СХ. При утверждении соответствующих нормативов, их следует учитывать при принятии градостроительных решений о размещении объектов капитального строительства в непосредственной близости от железной дороги.

**6. Санитарно-защитные зоны**

1) На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с [Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения](http://docs.cntd.ru/document/901729631)», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2) Содержание указанного режима определено в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://docs.cntd.ru/document/901859406) санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ. 3) В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

а) на территории СЗЗ **не допускается размещение:**

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

-образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

б) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности **не допускается размещать:**

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

в) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства **допускается размещать:**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания управления;

- конструкторские бюро,

- здания административного назначения;

- научно-исследовательские лаборатории

- поликлиники;

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели, гостиницы;

-гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации;

- ЛЭП;

- электроподстанции;

- нефте- и газопроводы;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания автомобилей;

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

4) На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11: «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» **не разрешается строительство** зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5) СЗЗ или какая-либо ее часть **не может рассматриваться** как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6) Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов **должны отсутствовать** источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

- **не допускается** прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**7. Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

1. СЕЙСМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

В пределах территории с сейсмичностью 6 баллов сейсмичность отдельных площадок может увеличиваться или уменьшаться на 1 балл по сравнению с фоновой в зависимости от грунтовых и гидрогеологических условий.

Строительство должно осуществляться в соответствии со СНиПом П-7-81 («Строительство в сейсмических районах»).

Кроме того, как показывает опыт, повышенную защиту от землетрясений следует обеспечить также при строительстве инженерных сооружений и коммуникаций.

2. ЗАТОПЛЕНИЯ ПАВОДКОВЫМИ ВОДАМИ

Западная и северная часть города характеризуется высоким уровнем грунтовых вод и затопляемостью. Существующая застройка может быть защищена от затопления водоотводной канавой. При освоении под застройку свободных затопляемых территорий рекомендуется повышение планировочных отметок путем сплошной подсыпки или гидронамыва.

3. ПОЖАРООПАСНОСТЬ

Охрана степей от пожаров является одной из первостепенных задач при предупреждении чрезвычайных ситуаций.

В качестве противопожарных разрывов используются дороги, широкие квартальные просеки, трассы ВЛЭП, вспаханные или минерализованные противопожарные полосы, обваловки.

4. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На территории поселения расположен крупный технический объект, который может порождать чрезвычайные ситуации техногенного характера – ОАО «ППГХО».

В соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Работы на открытых и подземных выработках должны осуществляться в строгом соответствии с проектными и регламентными документами в целях устранения обвалов и осыпей карьеров, провалов и проседания грунта, других изменений морфологии поверхности, способных вызвать разрушения и повреждения, расположенных в непосредственной близости объектов капитального строительства.

Вдоль линий ВЛЭП напряжением 10 кВ, 35 кВ и 110 кВ на территории поселения должны соблюдаться охранные зоны, препятствующие разрушению этих объектов и негативному воздействию их на человека и окружающую среду. При обрывах сетей должны быть исключены случаи поражения людей электрическим током и вызванные обрывами (замыканиями) пожары.

Чрезвычайной ситуацией является отключение электроснабжения, что повлечет прекращение централизованного снабжения населения питьевой водой.

5. ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов – 4 м, крупнообломочных – 6 м.

Грунтовые воды на площадке не встречены, но учитывая опыт эксплуатации застроенной части города, ожидается образование верховодки с подъемом уровня воды до глубины заложения подземных коммуникаций.

На целом ряде участков города в пределах деятельного слоя глинистые грунты и гравийные грунты с глинистым заполнителем относятся к сильно пучинистым (по уровню стояния грунтовых вод), на ряде участков имеются набухающие грунты.

Грунты проявляют высокую и весьма высокую коррозийную активность к металлам, поэтому необходимо предусматривать антикоррозионную защиту стальных строительных конструкций и трубопроводов, находящихся в земле.

Основными мероприятиями инженерной подготовки территории является вертикальная планировка. Поверхностный водоотвод с микрорайонных территорий осуществляется по улицам, проездам и отводится в пониженные места рельефа по лоткам с последующим сбросом в водоотводные канавы.

6. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории

6.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части полос воздушных походов аэродромов и приаэродромной территории устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов аэропорта в соответствии с [Воздушным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9040995) и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

6.2 Содержание указанных ограничений определено федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации.