

**СОВЕТ КАЛАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**27 марта 2024 года № 386**

**с. Чара**

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Каларского муниципального округа Забайкальского края**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», руководствуясь статьей 30 Устава Каларского муниципального округа Забайкальского края, Совет Каларского муниципального округа Забайкальского края **решил**:

**1.** Утвердить Правила землепользования и застройки Каларского муниципального округа Забайкальского края в составе:

1.1. Правила землепользования и застройки Каларского муниципального округа Забайкальского края (в текстовой форме) – приложение №1;

1.2. Карта градостроительного зонирования (приложение №2):

1.3. Карта градостроительного зонирования. Поселок городского типа Новая Чара;

1.4. Карта градостроительного зонирования. Село Чара;

1.5. Карта градостроительного зонирования. Поселок при станции Куанда, поселок при станции Икабья;

1.6. Карта градостроительного зонирования. Село Кюсть-Кемда, село Неляты. Село Средний Калар, поселок Удокан, село Чапо-Олого.

**2.** Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) на официальном сайте Каларского

муниципального округа Забайкальского края https://kalarskiy.75.ru/

Глава Каларского муниципального

округа Забайкальского края В.В. Устюжанин

Председатель Совета Каларского

муниципального округа Забайкальского края А.В. Громов

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета Каларского муниципального

округа Забайкальского края

от 27.03.2024 г. №

Правила
землепользования и застройки

Каларского муниципального округа
Забайкальского края

СОДЕРЖАНИЕ

[**РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**](#bookmark2)

**ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** 4

ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4

Статья 1. Общие положения 4

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил 6

Статья 3. Открытость и доступность Правил 7

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 8

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки 9

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил 9

[ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных](#bookmark12) [участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 10](#bookmark12)

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 11

[Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров](#bookmark15) [разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства ..12](#bookmark15)

ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 13

[Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .13](#bookmark17)

ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 15

ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в Правила 16

Статья 12. Внесение изменений в Правила 16

ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 21

Статья 13. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности 21

Статья 14. Установление публичных сервитутов 22

Статья 15. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования 23

Статья 16. Градостроительный план земельного участка 24

Статья 17. Договоры о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории 24

Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль 25

[**РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования** 26](#bookmark30)

Статья 19. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 26

Статья 20. Виды территориальных зон 27

[**РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты** 28](#bookmark34)

Статья 21. Состав и порядок применения градостроительных регламентов 28

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения 30

ГЛАВА 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 37

Статья 23. Общие положения 37

Статья 24. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 38

**ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** 4

ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4

Статья 1. Общие положения 4

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил 6

Статья 3. Открытость и доступность Правил 7

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 8

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки 9

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил 9

[ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных](#bookmark12) [участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 10](#bookmark12)

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 11

[Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров](#bookmark15) [разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства ..12](#bookmark15)

ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 13

[Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .13](#bookmark17)

ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 15

ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в Правила 16

Статья 12. Внесение изменений в Правила 16

ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 21

Статья 13. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности 21

Статья 14. Установление публичных сервитутов 22

Статья 15. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования 23

Статья 16. Градостроительный план земельного участка 24

Статья 17. Договоры о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории 24

Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль 25

[**РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования** 26](#bookmark30)

Статья 19. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 26

Статья 20. Виды территориальных зон 27

[**РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты** 28](#bookmark34)

Статья 21. Состав и порядок применения градостроительных регламентов 28

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения 30

ГЛАВА 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 37

Статья 23. Общие положения 37

Статья 24. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 38

[Статья 25. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности](#bookmark42) [территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и](#bookmark42) [расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности](#bookmark42) [указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где](#bookmark42) [предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому](#bookmark42)

развитию территории 42

ГЛАВА 8. Территориальные зоны 42

Статья 26. Жилые зоны 42

Статья 27. Общественно-деловые зоны 46

Статья 28. Производственные зоны 55

Статья 29. Зоны сельскохозяйственного использования 57

Статья 30. Рекреационные зоны 61

Статья 31. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры 63

Статья 32. Зоны специального назначения 66

[**РАЗДЕЛ 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон** 70](#bookmark82)

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВА­НИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

*Статья 1. Общие положения*

1. Каларский муниципальный округ Забайкальского края является муни­ципальным образованием в соответствии с законом Забайкальского края от 10.07.2020 года № 1834-ЗЗК «О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального района «Каларский район» Забайкальского края, в Ка- ларский муниципальный округ Забайкальского края». В состав Каларского му­ниципального округа Забайкальского края входят населенные пункты: посе­лок при станции Икабья, поселок при станции Куанда, село Кюсть-Кемда, село Неляты, село Средний Калар, поселок Удокан, село Чапо-Олого, село Чара и поселок городского типа Новая Чара

Каларский муниципальный округ Забайкальского края не имеет терри­торий исторического поселения федерального значения или территорий исто­рического поселения регионального значения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Каларского муниципального округа Забайкальского края (далее - Правила) яв­ляются муниципальным правовым актом Каларского муниципального округа Забайкальского края (далее - Каларский муниципальный округ), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, Уставом Каларского муниципального округа, Генеральным планом Каларского муници­пального округа и иными муниципальными правовыми актами Каларского му­ниципального округа с учетом положений иных актов и документов, опреде­ляющих основные направления социально-экономического и градостроитель­ного развития муниципального округа, сохранения окружающей среды и объ­ектов культурного наследия и рационального использования природных ре­сурсов.

Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юриди­ческих и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте Каларского муниципального округа в сети «Интернет»;

* размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
* опубликования в порядке, установленном для официального опубли­кования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Правила являются документом градостроительного зонирования, кото­рый утверждается нормативным правовым актом Совета Каларского муници­пального округа, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градо­строительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территори­альном планировании, содержащихся в документах территориального плани­рования, с учётом требований технических регламентов, результатов публич­ных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории Каларского муниципального округа предусмотренных доку­ментами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключе­нием линейных объектов).

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осу­ществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Каларского муниципального округа.

Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не про­тиворечащей настоящим Правилам.

За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Каларского муниципального округа. Правила подготовлены применительно ко всей территории Каларского муниципального округа.

Правила разработаны в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории муниципаль­ного образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
2. создания условий для планировки территории муниципального обра­зования;
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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешён­ного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства.

*Статья 2. Содержание и порядок применения Правил*

1. Правила распространяются на всю территорию Каларского муници­пального округа.

Правила включают в себя:

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2. карту градостроительного зонирования;
3. градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих гра­ниц в системе координат, используемой для ведения Единого государствен­ного реестра недвижимости. Формы графического и текстового описания ме­стоположения границ территориальных зон, требования к точности определе­ния координат характерных точек границ территориальных зон, формату элек­тронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются фе­деральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правитель­ством Российской Федерации.

1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:
2. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
3. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
4. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
5. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
6. о внесении изменений в Правила;
7. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
8. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых Прави­лами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты ка­питального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
9. На отдельные виды земельных участков, установленные законода­тельством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанав­ливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.
10. Совокупность предельных размеров земельных участков и предель­ных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капи­тального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.
11. Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям ис­пользования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной тер­ритории.
12. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использова­ния земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.
13. Применение вспомогательных видов разрешенного использования зе­мельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляе­мых совместно с ними на территории одного земельного участка.

*Статья 3. Открытость и доступность Правил*

1. Настоящие Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности орга­нами местного самоуправления.
2. Администрация Каларского муниципального округа Забайкальского края (далее - Администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Пра­вилами путём их опубликования в средствах массовой информации, в соответ­ствии с порядком опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, и обеспечивает к ним доступ на странице офици­ального сайта Каларского муниципального округа с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, обеспечивает доступ к Правилам в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. Население Каларского муниципального округа имеет право участво­вать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соот­ветствии с федеральным законодательством, законодательством Забайкаль­ского края и муниципальными правовыми актами Каларского муниципального округа.

*Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам*

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостро­ительному регламенту (далее - не соответствующие Правилам), могут исполь­зоваться без установления срока приведения их в соответствие с градострои­тельным регламентом, за исключением случаев, если использование таких зе­мельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного насле­дия.
2. Реконструкция не соответствующих Правилам 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.
3. 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 не соответствующих Правилам 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.
5. Несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства.

*Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки*

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Каларского муници­пального округа, являются:

1. Совет Каларского муниципального округа, принимающий решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;
2. Администрация - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

*Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил*

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Каларского муниципального округа Забайкальского края (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Феде­рации и Забайкальского края, нормативными правовыми актами муниципаль­ного образования, Положением о Комиссии.

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совеща­тельным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Адми­нистрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Забайкальского края, нормативным правовым актом Каларского муниципального округа.

К полномочиям Комиссии относятся:

1. подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слу­шаний;
2. рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке про­екта Правил, а также по внесению в них изменений;
3. подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесе­нии в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;
4. подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капиталь­ного строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого ре­шения;
5. подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклоне­ние от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных па­раметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
6. может выступать организатором при проведении общественных об­суждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и за­стройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Калар- ского муниципального округа, настоящими Правилами;
7. осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

**ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

*Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства*

1. Для каждой из территориальных зон, установленной могут устанавли­ваться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
2. основные виды разрешенного использования;
3. условно разрешенные виды использования;
4. 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. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого исполь­зования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.
6. 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.
7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении ко­торой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешен­ного использования земельных участков и (или) объектов капитального стро­ительства, расположенных в границах такой территории, не допускается
8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные па­раметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
9. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использо­вания осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном в статье 8 настоящих Правил.
10. 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.
11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с доку­ментацией по планировке территории, допускается только при условии внесе­ния изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 ГрК РФ.

*Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид исполь­зования земельного участка или объекта капитального строительства*

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использо­вания осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муни­ципальными правовыми актами.
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешен­ный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсужде­ниях или публичных слушаниях.
3. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публич­ных слушании по инициативе физического или юридического лица, заинтере­сованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь­зования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных об­суждений или публичных слушаний.
4. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении са­мовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного само­управления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предо­ставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отноше­нии земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отно­шении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установ­ленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рас­смотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомле­ние о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении ис­ковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соот­ветствие с установленными требованиями.

*Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капиталь­ного строительства*

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше уста­новленных градостроительным регламентом минимальных размеров земель­ных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные харак­теристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за раз­решениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строи­тельства.
2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разреше­ниями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предель­ных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капи­тального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном поло­жениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.
4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от пре­дельных параметров разрешенного строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении та­кого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действу­ющим законодательством.
6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не допускается, если такое отклонение не соот­ветствует ограничениям использования объектов недвижимости, установлен­ным на приаэродромной территории.
7. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении са­мовольной самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отно­шении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за ис­ключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самоволь­ной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

**ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

*Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории*

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участ­ков, установления границ зон планируемого размещения объектов капиталь­ного строительства.
2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального стро­ительства подготовка документации по планировке территории является обя­зательной, устанавливаются действующим градостроительным законодатель­ством.
3. В связи с наличием случаев, установленных ГрК РФ, для территории центральной части пгт. Новая Чара, определенной генеральным планом Кала- рского муниципального округа, разработка документации по планировке тер­ритории является обязательной.
4. Видами документации по планировке территории являются:
5. проект планировки территории;
6. проект межевания территории.
7. Решения о подготовке документации по планировке территории (про­ектов планировки территории и проектов межевания территории) принима­ются Администрацией по собственной инициативе в целях реализации гене­рального плана Каларского муниципального округа, либо на основании пред­ложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными ука­занным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учрежде­ниями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, за­ключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмот­ренных ГрК РФ.
9. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 [ГрК РФ,](http://docs.cntd.ru/document/901919338) подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, указан­ными в ней, за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организа­циями в соответствии с законодательством Российской Федерации.
10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Пра­вил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градострои­тельных регламентов, региональных и местных нормативов градостроитель­ного проектирования, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития соци­альной инфраструктуры, с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
11. Требования к составу и содержанию проектов планировки террито­рии, проектов межевания территории устанавливаются действующим градо­строительным законодательством, иными законами и нормативными право­выми актами Российской Федерации.
12. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Каларского муници­пального округа.
13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действу­ющим законодательством.
14. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных участей по основаниям и в по­рядке определенным действующим градостроительным законодательством.
15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы гос­ударственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного са­моуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубли­кованию в порядке, установленном для официального опубликования муни­ципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указан­ной документации и размещается на официальном сайте муниципального об­разования в сети «Интернет».
17. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
18. территории, в границах которой в соответствии с Правилами преду­сматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
19. территории в границах земельного участка, предоставленного неком­мерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, ого­родничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
20. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

**ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или
публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

*Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний*

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жиз­недеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом му­ниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся обще­ственные обсуждения или публичные слушания.
2. За исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:
3. проекты Правил,
4. проекты, предусматривающим внесение изменений в Правила,
5. проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешен­ный вид использования земельного участка или объекта капитального строи­тельства,
6. проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от пре­дельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,
7. проекты планировки территории и проектам межевания территории.
8. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слу­шаний по вышеуказанным проектам определяется положениями ГрК РФ, Уставом Каларского муниципального округа, решением Совета Каларского муниципального округа.

**ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в Правила**

*Статья 12. Внесение изменений в Правила*

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.
2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации вопроса о вне­сении изменений в Правила являются:
3. несоответствие Правил генеральному плану Каларского муниципаль­ного округа, возникшее в результате внесения изменений в документ террито­риального планирования;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
5. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержа­щемуся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) опи­санию местоположения границ указанных зон, территорий;
6. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с осо­быми условиями использования территорий, территорий достопримечатель­ных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
7. установление, изменение, прекращение существования зоны с осо­быми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;
8. принятие решения о комплексном развитии территории;
9. иные основания в соответствии с действующим законодательством.

3 Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комис­сию.

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:
2. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если пра­вила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционирова­нию, размещению объектов капитального строительства федерального значе­ния;
3. органами исполнительной власти Забайкальского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функциони­рованию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
4. органами местного самоуправления Каларского муниципального округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
5. органами местного самоуправления Каларского муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Каларского муниципального округа;
6. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и за­стройки 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;
7. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правитель­ством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капи­тале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;
8. высшим исполнительным органом государственной власти Забай­кальского края, органом местного самоуправления Каларского муниципаль­ного округа, принявшими решение о комплексном развитии территории, юри­дическим лицом, определенным Забайкальским краем и обеспечивающим ре­ализацию принятого Забайкальским краем, главой Администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Забайкальским краем, Каларским муниципальным округом или в уставном (складочном) капитале ко­торого доля Забайкальского края, Каларского муниципального округа состав­ляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридиче­скому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном разви­тии территории в целях реализации решения о комплексном развитии терри­тории;
9. иными лицами в соответствии с действующим законодательством. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 6 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градострои­тельным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае одно­кратного изменения одного или нескольких предельных параметров разре­шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территори­альной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных об­суждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не тре­буются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](https://login.consultant.ru/link/?rnd=772CF8D5F824954BF790F869B0FE26B3&req=doc&base=LAW&n=373276&dst=3334&fld=134&date=24.01.2021) ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

1. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.
2. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки про­ведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

1. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в по­рядке, установленном для официального опубликования муниципальных пра­вовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о при­нятии такого решения на официальном сайте Каларского муниципального округа в сети «Интернет».
2. Совет Каларского муниципального округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на со­ответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Кала- рского муниципального округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планиро­вания Забайкальского края, схемам территориального планирования Россий­ской Федерации, сведениям ЕГРН, сведениям, документам и материалам, со­держащимся в государственных информационных системах обеспечения гра­достроительной деятельности.
3. По результатам проверки Совет Каларского муниципального округа направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и вышеуказанным до­кументам, в Комиссию на доработку.
4. Глава Администрации при получении от Совета Каларского муници­пального округа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого про­екта.
5. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Каларского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом Со­вета Каларского муниципального округа в соответствии с положениями ГрК РФ.
7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слу­шаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее од­ного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для кон­кретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в пра­вила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплекс­ном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слуша­ния по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах тер­риториальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регла­мент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слуша­ний не может быть более чем один месяц.

1. После завершения общественных обсуждений или публичных слу­шаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом резуль­татов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечи­вает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и пред­ставляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложе­ниями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются прото­кол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о ре­зультатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключе­нием случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

Обязательным приложением к проекту Правил, подготовленному при­менительно к территории населенного пункта, полностью расположенного в границах особо охраняемой природной территории федерального или регио­нального значения, является документ, подтверждающий согласование про­екта Правил с федеральным органом исполнительной власти или органом ис­полнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

1. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 14 настоя­щего раздела обязательных приложений должен принять решение о направле­нии указанного проекта в Совет Каларского муниципального округа или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
2. Совет Каларского муниципального округа по результатам рассмот­рения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Админи­страции на доработку в соответствии с результатами общественных обсужде­ний или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

Проект о внесении изменений в Правила, направленный в представи­тельный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседа­нии указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

1. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей ста­тьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного само­управления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями ис­пользования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе местной администрации требование об отображении в Пра­вилах границ зон с особыми условиями использования территорий, террито­рий объектов культурного наследия, установления ограничений использова­ния земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
2. В случае поступления требования, предусмотренного частью 17 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об уста­новлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми усло­виями использования территории, о границах территории объекта культур­ного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава мест­ной администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.
3. Срок уточнения Правила в соответствии с частью 18 настоящей ста­тьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования тер­риторий, территорий объектов культурного наследия, установления ограниче­ний использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 17 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, измене­нии или прекращении существования зоны с особыми условиями использова­ния территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи ос­нований для внесения изменений в Правила.

**ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

*Статья 13. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности*

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законода­тельством Российской Федерации, другими федеральными законами.

*Статья 14. Установление публичных сервитутов*

1. Сервитут устанавливается и прекращается в соответствии с граждан­ским законодательством Российской Федерации.
2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным норматив­ным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Забайкальского края, нормативным правовым актом органа местного само­управления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов госу­дарства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия зе­мельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учё­том результатов общественных слушаний.
3. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать приме­нительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридиче­ским лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на ис­пользование этих объектов, связанные с обеспечением интересов местного са­моуправления или населения, без изъятия земельных участков:
* прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользо­вания и его береговой полосе;
* использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, ин­женерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспорт­ной инфраструктуры;
* размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
* проведения дренажных работ на земельном участке;
* забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
* прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
* сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установлен­ном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых со­ответствует местным условиям и обычаям;
* использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аква­культуры (рыбоводства);
* временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.
1. Сервитут может быть срочным или постоянным.
2. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государ­ственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирова­ния таких земель.
3. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистра­ции недвижимости».
5. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении зе­мельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для про­кладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуата­ции, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Рос­сийской Федерации».
6. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градо­строительных планах земельных участков.
7. Публичный сервитут может быть прекращён в случае отсутствия об­щественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

*Статья 15. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования*

1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепят­ственно пользуется неограниченный круг лиц. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.
2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования - земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государ­ственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульва­рами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).
3. Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат привати­зации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими бес­препятственно пользуется неограниченный круг лиц.
4. Границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуе­мых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий. В проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образо­вания будут относиться к территориям общего пользования.
5. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Статья 16. Градостроительный план земельного участка*

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обес­печения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходи­мой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектиро­вания, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориаль­ногопланирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане зе­мельного участка, порядок получения такого документа установлены действу­ющим градостроительным законодательством.
4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее за­полнения установлены уполномоченным Правительством Российской Феде­рации федеральным органом исполнительной власти.
5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его вы­дачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в гра­достроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей ча­стью целях не допускается.

*Статья 17. Договоры о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории*

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах эле­мента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
2. Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях жилищного строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законо­дательством Российской Федерации.

*Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль*

1. На территории муниципального образования осуществляется государ­ственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и обще­ственный земельный контроль за использованием земель.

Предметом проверок при осуществлении государственного земель­ного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отноше­ний органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской Федерации, за наруше­ние которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответ­ственность.

РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

*Статья 19. Состав и содержание карты градостроительного зонирования*

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил являются графические материалы, отображающие границы территориальных зон, гра­ницы зон с особыми условиями использования территории.
2. Карта градостроительного зонирования территории Каларского муни­ципального округа, на которой установлены границы территориальных зон, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территории, состоит из 5-х чертежей:
* на территорию всего Каларского муниципального округа в масштабе М 1:200000;
* фрагмент на территорию поселка городского типа. Новая Чара в мас­штабе М 1:10000;
* фрагмент на территорию села Чара в масштабе М 1:10000;
* фрагмент на территорию поселка при станции Куанда, поселка при станции Икабья в масштабе М 1:10000;
* фрагмент на территорию села Кюсть-Кемда, села Неляты, села Средний Калар, поселка Удокан, села Чало-Олого в масштабе М 1:10000.
1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принад­лежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Терри­ториальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
2. В связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в границах Каларского муниципального округа не предусмотрено и такая деятельность не запланирована, на карте гра­достроительного зонирования границы таких территорий не отображены.
3. В границах Каларского муниципального округа отсутствуют террито­рии, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-гра­достроительному облику объектов капитального строительства. На карте гра­достроительного зонирования границы таких территорий не отображены.
4. Границы зон с особыми условиями использования территории, отоб­раженные на карте, определены в соответствии с документацией (при ее нали­чии) об установлении и описании границ указанных зон, а при ее отсутствии - нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в случае, когда таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

1. Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 утверждены Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.
2. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действую­щих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капиталь­ного строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формиро­вания за контурами объектов химического, физического и (или) биологиче­ского воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требова­ния.
3. Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН.

*Статья 20. Виды территориальных зон*

1. Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
2. Порядок установления, виды, состав и границы территориальных зон определяются в соответствии с требованиями статей 34, 35 ГрК РФ.
3. В результате градостроительного зонирования территории на карте градостроительного зонирования Каларского муниципального округа опреде­лены виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Таблица 1. Территориальные зоны

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое обозначение территориальной****зоны** | **Наименование территориальной зоны** |
| 1 | 2 |
|  | **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | **Общественно - деловые зоны** |
| ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД-2 | Зона специализированной общественной застройки |
| ОД-3 | Зона многофункциональной блокированной застройки |
| ОД-4 | Зона многофункциональной малоэтажной застройки |
| ОД-5 | Зона многофункциональной застройки средней этажности |
|  | **Производственные зоны** |
| П-1 | Производственная зона |
| **Кодовое обозначение территориальной****зоны** | **Наименование территориальной зоны** |
| 1 | 2 |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Иная зона сельскохозяйственного назначения |
|  | **Рекреационные зоны** |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
|  | **Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры** |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **Зоны специального назначения** |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| СН-3 | Зона режимных территорий |

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

*Статья 21. Состав и порядок применения градостроительных регламентов*

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на зе­мельные участки:
2. 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 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;
3. в границах территорий общего пользования;
4. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
5. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
7. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
8. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
9. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
10. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
11. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов ка­питального строительства могут быть указаны в градостроительном регла­менте дифференцированно - с учетом допустимости их применения, в различ­ных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.
12. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах Каларского муниципального округа, за исключением указанных в части 6 статьи 36 ГрК РФ.
13. На территории Каларского муниципального округа имеются следующие территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается:
14. Земли лесного фонда;
15. Территория опережающего развития «Забайкалье»;
16. Земли особо охраняемых природных территорий;
17. Земли, покрытые поверхностными водами;
18. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.
19. 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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

*Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов ка­питального строительства, устанавливаемые в соответствии с законода­тельством Российской Федерации. Общие положения*

1. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавлива­ется Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.
2. В границах зон с особыми условиями использования территорий уста­навливаются ограничения использования земельных участков, которые рас­пространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законода­тельством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имуще­ства и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.
3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землеполь­зователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.
4. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения све­дений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствую­щих изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН.

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются пре­кратившими существование, а ограничения использования земельных участ­ков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с осо­быми условиями использования территории из ЕГРН, если иное не предусмот­рено федеральным законом.

1. В случае если земельный участок и объект капитального строитель­ства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указан­ного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установ­ленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются прио­ритетными.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строи­тельства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламен­тами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, уста­новленных законами, иными нормативными правовыми актами примени­тельно к зонам с особым использованием территорий.
3. Зоны с особыми условиями использования территории Каларского муниципального округа на картах отображены в соответствии с действующим законодательством РФ и с учетом сведений из ЕГРН.

Таблица 2. Зоны с особыми условиями использования территории

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Зона с особыми условиями ис­пользования территории** | **Наименование объ­екта** | **Размер зоны, м** | **Основание** | **Информация о внесении сведений в****ЕГРН** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Охранная зона объектов элек­троэнергетики | ВЛ 220 кВ Чара-Удо- канский ГМК №1 | 30 | Постановление Пра­вительства Россий­ской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установле­ния охранных зон объектов электросе­тевого хозяйства и особых условий ис­пользования земель­ных участков, распо­ложенных в грани­цах таких зон» | внесено |
| ВЛ 220 кВ Чара-Удо- канский ГМК №2 | 30 | внесено |
| ВЛ 220 кВ Чара -Блуждающий №1 | 30 | внесено |
| ВЛ 220 кВ Чара -Блуждающий №2 | 30 | внесено |
| ВЛ 220 кВ Хани -Чара № 1 | 31 | внесено |
| ВЛ 220 кВ Хани -Чара № 2 | 31 | внесено |
| ВЛ 220 кВ Таксимо -Куанда | 25 | внесено |
| ВЛ 220 кВ Таксимо -Чара | 25 | внесено |
| ВЛ 220 кВ Куанда -Чара | 25 | внесено |
| ПС 220 кВ Удокан- ский ГМК | 25 | внесено |
| ПС 220 кВ Куанда | 25 | внесено |
| ПС 220 кВ Блуждаю­щий | 25 | внесено |
| ПС «Чара 35/10 кВ» | 15 | внесено |
| ВЛ 35 кВ Лена - Хани | 15 | внесено |
| ВЛ-35 кВ «Чара -Ст.Чара» | 15 | внесено |
| ВЛ 35 кВ Лена - Хани | 15 | внесено |
| ВЛ 10 кВ оп. №28 (ВЛ 10 кВ ПС 220 кВ Но­вая Чара - оп. № 28/2 - ТП №21331) - ф. 23 | 5,5 | внесено |
| ВЛ 10 кВ оп. № 3/10 (ВЛ 10 кВ ПС 220 кВ Новая Чара - оп. № 4/11 - ТП № 21336) - ф. 5 Поселок | 5,5 | внесено |
| ВЛ-10 кВ «ф. 8 Н.Чара- Ретрансля­тор» (оп. №59 - №61) | 10 | внесено |
| ВЛ-10 кВ «ф. 8 | 10 | внесено |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Зона с особыми условиями ис­пользования территории** | **Наименование объ­екта** | **Размер зоны, м** | **Основание** | **Информация о внесении сведений в****ЕГРН** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  | Н.Чара- Ретрансля­тор» (оп. №47 - №49) |  |  |  |
| «ВЛ 10 кВ оп. №88 (ВЛ-10 кВ ПС 220 кВ Новая Чара - аб. КТП ООО Арктические разработки) ф.№6 (От­пайка от ВЛ-10 кВ ф.6 Н. Чара — Промзона)» | 10 | внесено |
| «ВЛ 10 кВ оп. №56 (ВЛ-10 кВ ПС 220 кВ Новая Чара - аб. КТП ООО Арктические разработки) ф.№5 (ВЛ-10 кВ ф.6 Н. Чара — Промзона)» | 10 | внесено |
| ВЛ 0,4 кВ п. при ж/д станции Куанда | 2 | внесено |
| ВЛ 0,4 кВ ф 2 РУ-0,4 кВ ЗТП 29 - оп № 4 ВЛ-10 кВ ф. 2 Поселок РП-14 - ЗТП-2 | 2 | внесено |
| ВЛ 0,4 кВ пгт. НоваяЧара | 2 | внесено |
| 2. | Ох ранная зона линий и соору­жений связи | Внутризоновая ка­бельная линия ВОК ТРП 17Б - АТС Новая Чара ул. Магистраль­ная, 22 | 2 | Постановление Пра­вительства Россий­ской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны ли­ний и сооружений связи Российской Федерации» | внесено |
| Магистральная ка­бельная линия ВОЛС НУПЗ/16а ПС Куанда- АТС, Советская, 10 | 2 | внесено |
| волоконно-оптической кабельной линии связи ПАО «Ростеле- ком»(пгт. Новая Чара, ул. Магистральная, д.22(АТС) - ул. Мол- дованова, д.8 | 2 | внесено |
| линии связи ок808с2 ОС инв. № 5098800 12011 - п. ВзПС Новая Чара | 2 | внесено |
| 3. | Зона ограниче­ний передаю­щего радиотех­нического объ­екта, являюще­гося объектом капитального строительства | Объект (сеть) цифро­вого наземного теле­визионного вещания | от 10 | СанПиН 2.1.82.2.4.1383-03. Гигие­нические требования к размещению и экс­плуатации передаю­щих радиотехниче­ских объектов | внесено |
| 4. | Зона санитарной | Источник водоснабже- | первый пояс — до 50; | Приказ Министер- | внесены |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Зона с особыми условиями ис­пользования территории** | **Наименование объ­екта** | **Размер зоны, м** | **Основание** | **Информация о внесении сведений в****ЕГРН** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | охраны источни­ков питьевого и хозяйственно­бытового водо­снабжения | ния водозабора Удо- канской опытно-про­мышленной установки | второй пояс - до 1340;третий пояс -до 3000 | ства природных ре­сурсов Забайкаль­ского края от 26.03.2018 № 454 «Об установлении зон санитарной охраны источника водоснабжения и во­допроводов питье­вого назначения во­дозабора Удокан- ской опытно-про­мышленной уста­новки (ОПУ), распо­ложенного на Клюк­венном МПВ в Кала- рском районе Забай­кальского края»;СанПиН 2.1.4.1110­02 «Зоны санитар­ной охраны источни­ков водоснабжения и водопроводов пи­тьевого назначения» |  |
|  |  | Источник водоснабже­ния и водопровод пи­тьевого назначения водозаборов АО «Теп- ловодоканал» в пос.Новая Чара | первый пояс - до 60;второй пояс -до 230;третий пояс - до 500 | СанПиН 2.1.4.1110­02 «Зоны санитар­ной охраны источни­ков водоснабжения и водопроводов пи­тьевого назначения» | внесено |
|  |  | Источник водоснабже­ния и водопровод пи­тьевого назначения водозаборов АО «Теп- ловодоканал» в пос.Новая Чара | первый пояс - до 20;второй пояс - до 50;третий пояс - до 100 | СанПиН 2.1.4.1110­02 «Зоны санитар­ной охраны источни­ков водоснабжения и водопроводов пи­тьевого назначения» | внесено |
|  |  | Источник водоснабже­ния и водопровод пи­тьевого назначения водозаборов АО «Теп- ловодоканал» в пос.Новая Чара | первый пояс - до 20;второй пояс - до 50;третий пояс -до 100 | СанПиН 2.1.4.1110­02 «Зоны санитар­ной охраны источни­ков водоснабжения и водопроводов пи­тьевого назначения» | внесено |
|  |  | Источник водоснабже­ния водозабора для во­доснабжения горно­металлургического комбината «Удокан» | первый пояс - до 50;второй пояс - до 2500;третий пояс -до 5000 | Приказ Министер­ства природных ре­сурсов Забайкаль­ского края от 24.09.2020 № 1566 «Об установлении зон санитарной охраны источника водоснабжения и во­допроводов питье­вого водоснабжения | внесены |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Зона с особыми условиями ис­пользования территории** | **Наименование объ­екта** | **Размер зоны, м** | **Основание** | **Информация о внесении сведений в****ЕГРН** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  | проектного водоза­бора для водоснаб­жения горно-метал­лургического комби­ната «Удокан»; СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водо­снабжения и водо­проводов питьевого назначения» |  |
| 5. | Водоохранная зона | Реки протяженностью от 50 км и более | 200 | Водный кодекс Рос­сийской Федерации | не внесено |
| Реки протяженностью от 10 до 50 км | 100 |
| Реки протяженностью до 10 км | 50 |
| Озёра, болота с аква­торией более 0,5 км2 | 50 |
| 6. | Прибрежная за­щитная полоса | Реки протяженностью от 50 км и более | до 50 | Водный кодекс Рос­сийской Федерации | не внесено |
| Реки протяженностью от 10 до 50 км |
| Реки протяженностью до 10 км |
| Озёра, болота с аква­торией более 0,5 км2 |
| 7. | Санитарно-за­щитная зона | Горно-металлургиче­ский комбинат «Удо- кан». Транспортно­складской комплекс и подъездная дорога от ст. Новая Чара до пос. Удокан | 500 | СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защит­ные зоны и санитар­ная классификация предприятий, соору­жений и иных объек­тов» | внесено |
| Производственная площадка опытно-про­мышленного ком­плекса | до 400 | СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защит­ные зоны и санитар­ная классификация предприятий, соору­жений и иных объек­тов» | внесено |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Зона с особыми условиями ис­пользования территории** | **Наименование объ­екта** | **Размер зоны, м** | **Основание** | **Информация о внесении сведений в****ЕГРН** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 8. | Охранная зона пунктов государ­ственной геоде­зической сети, государственной нивелирной сети и государствен­ной гравиметри­ческой сети | Пункт государствен­ной геодезической сети | 2 | Постановление Пра­вительства Россий­ской Федерации от 21.08.2019 №1080 «Об охранных зонах пунктов государ­ственной геодезиче­ской сети, государ­ственной нивелир­ной сети и государ­ственной гравимет­рической сети» | внесено |
| 9. | Приаэродромная территория | Первая подзона при- аэродромной террито­рии аэродрома Чара | По внешним границам зе­мельных участков, предоставлен­ных для разме­щения и экс­плуатации зда­ний, сооруже­ний и оборудо­вания, подле­жащих разме­щению в ука­занных подзо­нах, отграни­чивающим та­кие земельные участки от зе­мельных участков, предназначен­ных для иных целей | Постановление Пра­вительства Россий­ской Федерации от 02.12.2017г. № 1460 «Об утверждении Положения о при- аэродромной терри­тории и Правил раз­решения разногла­сий, возникающих между высшими ис­полнительными ор­ганами государ­ственной власти субъектов Россий­ской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федера­ции федеральными органами исполни­тельной власти и Федеральной служ­бой по надзору в сфере защиты прав потребителей и бла­гополучия человека при согласовании проекта акта об установлении при- аэродромной терри­тории и при опреде­лении границ седь­мой подзоны при- аэродромной терри­тории» | внесено |
| Вторая подзона при- аэродромной террито­рии аэродрома Чара | внесено |
| Третья подзона при- аэродромной террито­рии аэродрома Чара | В границах по­лос воздуш­ных подходов, | внесено |
| Четвертая подзона приаэродромной тер­ритории аэродрома Чара | по границам зон действия средств радио­технического обеспечения полетов воз­душных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавига­ционном пас­порте аэро­дрома граж- | внесено |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Зона с особыми условиями ис­пользования территории** | **Наименование объ­екта** | **Размер зоны, м** | **Основание** | **Информация о внесении сведений в****ЕГРН** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  | данской авиа­ции и инструк­ции по произ­водству поле­тов в районе аэродрома гос­ударственной (эксперимен­тальной) авиа­ции |  |  |
|  |  | Пятая подзона при- аэродромной террито­рии аэродрома Чара | по границам, установлен­ным исходя из требований безопасности полетов и про­мышленной безопасности опасных про­изводственных объектов с учетом макси­мального ра­диуса зон по­ражения в слу­чаях происше­ствий техно­генного харак­тера на опас­ных производ­ственных объ­ектах |  | внесено |
|  |  | Шестая подзона при- аэродромной террито­рии аэродрома Чара | 15 км от кон­трольной точки аэро­дрома |  | внесено |
|  |  | Седьмая подзона при- аэродромной террито­рии аэродрома Чара | по границам, установлен­ным согласно методике уста­новления седь­мой подзоны приаэродром- ной террито­рии, расчета и оценки рисков для здоровья человека, ука­занной в пункте 5.4 ста­тьи 47 Воз­душного ко­декса Россий- |  | внесено |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Зона с особыми условиями ис­пользования территории** | **Наименование объ­екта** | **Размер зоны, м** | **Основание** | **Информация о внесении сведений в****ЕГРН** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  | ской Федера­ции |  |  |
| 10. | Охранная зона особо охраняе­мой природной территории (гос­ударственного природного запо­ведника, нацио­нального парка, природного парка, памятника природы) | Елово-чозениевая роща | В соответ­ствии с поста­новлением Ад­министрации Читинской об­ласти 04.05.2005 № 123-А/п «О государствен­ном памятнике природы реги­онального зна­чения «Елово- чозениевая роща» | Постановление Ад­министрации Читин­ской области 04.05.2005 № 123- А/п «О государ­ственном памятнике природы региональ­ного значения «Елово-чозениевая роща» | не внесено |

**ГЛАВА 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Статья 23. Общие положения*

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:
2. основные виды разрешенного использования;
3. вспомогательные виды использования;
4. условно разрешенные виды использования.
5. Виды использования, отсутствующие в градостроительном регламенте, являются запрещенными и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований, без внесения дополнений и изменений в Правила.
6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.
7. 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.
8. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов раз­решенного использования земельных участков и объектов капитального стро­ительства градостроительными регламентами установлены следующие:
9. при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответ­ствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомога­тельных видов разрешенного использования виды (предусмотренные кодами 3.1 и 12.0), технологически связанные с объектами основных и условно разре­шенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функ­ционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности,
10. суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объек­тами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствую­щего земельного участка.
11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
12. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащи­еся в градостроительных регламентах настоящих Правила, установлены в со­ответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осу­ществляющим функции по выработке государственной политики и норма­тивно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.
13. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, установленные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

*Статья 24. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства*

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель­ных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства включают:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель­ных участков, в том числе их площадь;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде­ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за преде­лами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
4. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строе­ний, сооружений;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, кото­рая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
6. иные предельные параметры разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства:
* максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырь­ков;
* максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;
* минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
* минимальная доля озеленения территории земельных участков.
1. Предельное количество этажей определяется количеством надземных этажей здания.

Предельная высота здания определяется вертикальным линейным раз­мером от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного эле­мента здания: парапет плоской кровли; карниз; конек или фронтон скатной крыши, купол; шпиль; башня (без учета технических устройств (антенн, ды­мовых и вентиляционных труб).

Предельная высота строений и сооружений определяется в метрах по вертикали относительно поверхности земли до наивысшей отметки здания и сооружения.

1. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градо­строительными регламентами установлены следующие:
2. максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырь­ков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли;
3. максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков до­пускаются по согласованию Администрации.
4. Общие требования в части озеленения территории земельных участ­ков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регла­ментами к размещению на земельных участках, относятся части участков, ко­торые не застроены строением (или строениями) и не используются (не пред­назначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые ку­старниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спор­тивными площадками; другими подобными объектами.

Таблица 3. Минимальная доля озеленения территории земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид использования (код) | Минимальная доля озелене­ния территории земельных участков |
| 1 | Парки культуры и отдыха (3.6.2);Развлекательные мероприятия (4.8.1);Благоустройство территории (12.0.2) | 70% территории земельного участка |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образо­вание (3.5.1) | 40% территории земельного участка |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства(2.1);Площадки для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 40% территории земельного участка |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1);Сельскохозяйственное использование (1.0);Объекты дорожного сервиса (4.9.1);Автомобильный транспорт (7.2). | не устанавливается |
| 5 | Прочие | 15% территории земельного участка |

При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальная доля озеленения территории зе­мельных участков рассчитывается применительно к частям участка, выделяе­мым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные об­щей площади зданий или помещений разного назначения.

При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р), но примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30 %.

1. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения ин­дивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 4.

Таблица 4. Минимальное количество машино-мест для хранения индивиду­ального автотранспорта на территории земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид использования (код) | Минимальное количество машино­мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земель­ных участков |
| 1 | Для индивидуального жилищного строи­тельства (2.1) | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяй­ства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 1 машино-место на земельный участок |
| 3 | Обеспечение спортивно­зрелищных мероприятий (5.1.1);Площадки для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 4 | Парки культуры и отдыха (3.6.2);Благоустройство территории (12.0.2) | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |
| 5 | Ритуальная деятельность (12.1) | 10 машино-мест на 1,0 га территории участка |

Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное коли­чество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональ­ными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской обла­сти.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов исполь­зования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законода­тельством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроитель­ного регламента определено на основе положений нормативных правовых ак­тов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Если на момент введения Правил содержание правовых режимов терри­торий зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей и предписаний, необходимо в случаях, установ­ленных законодательством Российской Федерации, получение соответствую­щих заключений от уполномоченных органов государственной власти, в веде­нии которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий в указанной форме соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градо­строительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капи­тального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, по отношению к иным требованиям градостроитель­ного регламента, действуют по принципу послойного наложения. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми усло­виями использования территорий, режим осуществления использования и за­стройки территории по отношению к указанному земельному участку устанав­ливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

*Статья 25. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспе­ченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в грани­цах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятель­ности по комплексному и устойчивому развитию территории*

В границах Каларского муниципального округа отсутствуют террито­рии, в отношении которых приняты решения об их комплексном развитии.

**ГЛАВА 8. Территориальные зоны**

*Статья 26. Жилые зоны*

Жилые зоны предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

При осуществлении в жилой зоне строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов из участков, используе­мых и предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов, и ве­дения личного подсобного хозяйства, а также объектов облуживания жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| государственное управление | 3.8.1 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| земельные участки общего назначения | 13.0 |
| ведение огородничества | 13.1 |
| ведение садоводства | 13.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участ-
ков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные (минимальные и (или)максимальные) раз­меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | 500 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | 1500 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |
|  | - минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | - минимальный отступ от границ смежного земельного участка блокированного жилого дома (в месте блоки­ровки) | м | 0 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной пло­щади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 20 |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения ин­дивидуального автотранспорта на территории земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов за­стройки из многоквартирных зданий этажностью до 4-х этажей включительно, а также строений, сооружений обслуживания жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| государственное управление | 3.8.1 |
| деловое управление | 4.1 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| служебные гаражи | 4.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные (минимальные и (или)максимальные) раз­меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | 500 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подле­жит уста­новлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 4 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные (минимальные и (или)максимальные) раз­меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной пло­щади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 40 |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения ин­дивидуального автотранспорта на территории земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 27. Общественно-деловые зоны*

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно деловая зона предусматривает раз­мещение объектов жилого, делового, общественного, коммерческого и соци­ального назначения, выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимо­сти, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного ис­пользования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| малоэтажная многоквартирная жилая за­стройка | 2.1.1 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| стационарное медицинское обслужива­ние | 3.4.2 |
| государственное управление | 3.8.1 |
| **Наименование вида разрешенного ис­пользования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (ком­плексы) | 4.2 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| служебные гаражи | 4.9 |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| обеспечение спортивно-зрелищных меро­приятий | 5.1.1 |
| оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственныхнужд | 2.7.2 |
| среднее и высшее профессиональное об­разование | 3.5.2 |
| проведение азартных игр | 4.8.2 |
| легкая промышленность | 6.3\* |
| пищевая промышленность | 6.4\* |
| связь | 6.8 |
| склад | 6.9\* |

\* Допускается при условии размещения санитарно-защитной зоны в грани­цах земельного участка

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участ-
ков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | 500 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | 10000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зда­ний, строений, сооружений, за пределами которых запре­щено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |
|  | - минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | - минимальный отступ от границ смежного земельного участка блокированного жилого дома (в месте блоки­ровки) | м | 0 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, соору­жений | ед. | 5 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной пло­щади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 100 |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения ин­дивидуального автотранспорта на территории земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

ОД-2. Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки предусматривает размещение объектов, являющиеся специализированными центрами местного значения: административные, медицинские, научные, учебные, культурные, спортивные и другие.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| социальное обслуживание | 3.2 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| здравоохранение | 3.4 |
| образование и просвещение | 3.5 |
| культурное развитие | 3.6 |
| общественное управление | 3.8 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| санаторная деятельность | 9.2.1 |
| историко-культурная деятельность | 9.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| магазины | 4.4 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| служебные гаражи | 4.9 |
| обеспечение занятий спортом в помеще­ниях | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| склад | 6.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участ-
ков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | 500 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | 30000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зда­ний, строений, сооружений, за пределами которых запре­щено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, соору­жений | ед. | 4 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной пло­щади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 80 |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения ин­дивидуального автотранспорта на территории земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

ОД-3. Зона многофункциональной блокированной застройки

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования многофункциональных кварталов смешанной жилой и общественно-деловой застройки с преобладанием блокированных жилых зданий этажностью до 4-х этажей включительно с учетом технического этажа, а также строений, сооружений обслуживания жилой застройки, в том числе объектов сферы торговли и услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| общежития | 3.2.4 |
| государственное управление | 3.8.1 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| служебные гаражи | 4.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные (минимальные и (или)максимальные) раз­меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель­ства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | 300 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | 3000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |
|  | - минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | - минимальный отступ от границ смежного земельного участка блокированного жилого дома (в месте блоки­ровки) | м | 0 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 4 |
| 4 | Предельное количество жилых этажей | ед | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной пло­щади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 |
| 6 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 7 | Минимальное количество машино-мест для хранения ин­дивидуального автотранспорта на территории земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

ОД-4. Зона многофункциональной малоэтажной застройки

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кварталов застройки зданий общественного функци­онального назначения этажностью до 4-х этажей включительно, преимуще­ственно для целей обслуживания жилой застройки, а также возможностью строительства многоквартирных малоэтажных жилых домов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| государственное управление | 3.8.1 |
| деловое управление | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| служебные гаражи | 4.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные (минимальные и (или)максимальные) раз­меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | 500 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | 5000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 4 |
| 4 | Предельное количество жилых этажей | ед | 2 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной пло­щади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 90 |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения ин­дивидуального автотранспорта на территории земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

ОД-5. Зона многофункциональной застройки средней этажности

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кварталов застройки зданий общественного функци­онального назначения этажностью до 5-ти этажей включительно, преимуще­ственно для целей обслуживания жилой застройки; а также возможностью строительства многоквартирных жилых домов, общей этажностью до 5-ти эта­жей включительно при условии использования для жилого назначения не бо­лее 3-х этажей, начиная со второго этажа.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| религиозное использование | 3.7 |
| государственное управление | 3.8.1 |
| деловое управление | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| служебные гаражи | 4.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные (минимальные и (или)максимальные) раз­меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | 500 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | 6000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 5 |
| 4 | Предельное количество жилых этажей в здании | ед. | 3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные (минимальные и (или)максимальные) раз­меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной пло­щади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 80 |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения ин­дивидуального автотранспорта на территории земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 28. Производственные зоны*

Производственная зона предназначена для размещения объектов про­мышленных, коммунальных и складских (зданий, строений, сооружений) с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с тре­бованиями технических регламентов.

П-1. Производственная зона

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных площадок, включающих производ­ственные предприятия и объекты недропользования, а также объекты комму­нально-складского назначения.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов не­движимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологи­ческих нормативов и требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| деловое управление | 4.1 |
| служебные гаражи | 4.9 |
| заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| производственная деятельность | 6.0 |
| недропользование | 6.1 |
| тяжелая промышленность | 6.2 |
| автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| легкая промышленность | 6.3 |
| фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 |
| электронная промышленность | 6.3.3 |
| ювелирная промышленность | 6.3.4 |
| пищевая промышленность | 6.4 |
| нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| строительная промышленность | 6.6 |
| энергетика | 6.7 |
| связь | 6.8 |
| склад | 6.9 |
| складские площадки | 6.9.1 |
| целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| научно-производственная деятельность | 6.12 |
| железнодорожный транспорт | 7.1 |
| автомобильный транспорт | 7.2 |
| воздушный транспорт | 7.4 |
| трубопроводный транспорт | 7.5 |
| гидротехнические сооружения | 11.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| общежития | 3.2.4 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| специальная деятельность | 12.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных
участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-
ции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п\п** | **Предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже­ний | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, со­оружений | ед. | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земель­ного участка, определяемый как отношение суммар­ной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 80 |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории зе­мельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 29. Зоны сельскохозяйственного использования*

**СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий со­здания объектов сельскохозяйственного назначения внутри населенных пунк­тов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| скотоводство | 1.8 |
| звероводство | 1.9 |
| птицеводство | 1.10 |
| пчеловодство | 1.12 |
| рыбоводство | 1.13 |
| научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| питомники | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| земельные участки общего назначения | 13.0 |
| ведение огородничества | 13.1 |
| ведение садоводства | 13.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры земельных участков и предель­ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их пло­щадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре­делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | ед. | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах зе­мельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земель­ного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земель­ных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хране­ния индивидуального автотранспорта на террито­рии земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

СХ-2. Иная зона сельскохозяйственного назначения

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий со­здания и размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предотвра­щения занятия земель сельскохозяйственного назначения другими видами де­ятельности до изменения вида их использования за границами населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| выращивание зерновых и иных культур | 1.2 |
| овощеводство | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| садоводство | 1.5 |
| животноводство | 1.7 |
| пчеловодство | 1.12 |
| рыбоводство | 1.13 |
| научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| питомники | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ведение огородничества | 13.1 |
| ведение садоводства | 13.2 |
| научно-производственная деятельность | 6.12 |
| размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| трубопроводный транспорт | 7.5 |
| гидротехнические сооружения | 11.3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных
участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-
ции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры земельных участков и предель­ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их пло­щадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры земельных участков и предель­ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре­делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | ед. | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах зе­мельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земель­ного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земель­ных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хране­ния индивидуального автотранспорта на террито­рии земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 30. Рекреационные зоны*

Р-1. Зона рекреационного назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий использовании озеле­ненных территорий с возможностью строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранения прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| объекты культурно- | 3.6.1 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| досуговой деятельности |  |
| парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| отдых (рекреация) | 5.0 |
| деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 |
| санаторная деятельность | 9.2.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| гидротехнические сооружения | 11.3 |
| ведение огородничества | 13.1 |
| ведение садоводства | 13.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их пло­щадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участ­ков в целях определения мест допустимого разме­щения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства** | **Ед. из- мер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | ед. | не подлежит установлению |
| 4 | 4Максимальный процент застройки в границах зе­мельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
|  | Минимальная доля озеленения территории земель­ных участков | согласно таблице 3 |
|  | 6Минимальное количество машино-мест для хране­ния индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 31. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры*

И-1. Зона инженерной инфраструктуры

Зона выделена для формирования комплексов объектов инженерной инфраструктуры и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| оказание услуг связи | 3.2.3 |
| обеспечение деятельности в области гид­рометеорологии и смежных с ней обла­стях | 3.9.1 |
| служебные гаражи | 4.9 |
| энергетика | 6.7 |
| связь | 6.8 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| бытовое обслуживание | 3.3 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| гидротехнические сооружения | 11.3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участ-
ков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их пло­щадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже­ний | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, со­оружений | ед. | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земель­ного участка, определяемый как отношение суммар­ной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории зе­мельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделена для формирования комплексов объектов транспортной инфраструктуры и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| служебные гаражи | 4.9 |
| объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| транспорт | 7.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| авиационный спорт | 5.1.6 |
| склад | 6.9 |
| охрана природных территорий | 9.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максималь­ные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их пло­щадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже­ний | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, со­оружений | ед. | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земель­ного участка, определяемый как отношение суммар­ной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории зе­мельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 32. Зоны специального назначения*

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на терри­тории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наимено­ваниях зон.

СН-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды** | **разрешенного использования** |
| осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| ритуальная деятельность | 12.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зда­ний, строений, сооружений, за пределами которых за­прещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 1 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, со­оружений | ед. | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земель­ного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть за­строена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории зе­мельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

СН-2. Зона складирования и захоронения отходов

Зона выделена для обеспечения правовых условий размещения объек­тов, использование которых несовместимо с территориальными зонами дру­гого назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды** | **разрешенного использования** |
| специальная деятельность | | 12.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зда­ний, строений, сооружений, за пределами которых за­прещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, со­оружений | ед. | не подлежит установлению |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земель­ного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть за­строена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 пункта 3.2 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории зе­мельного участка | согласно таблице 4 пункта 3.2 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

СН-3. Зона режимных территорий

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования зе­мельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства в границах территорий режимных объектов в по­рядке, установленном уполномоченными органами государственной власти.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешен­ного использования земельного участка** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды** | **разрешенного использования** |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| служебные гаражи | 4.9 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственныхнужд | 2.7.2 |
| связь | 6.8 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ­ков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 23 настоящего раздела.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ед. измер.** | **Значение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз­меры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м2 | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зда­ний, строений, сооружений, за пределами которых за­прещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, со­оружений | ед. | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земель­ного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть за­строена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная доля озеленения территории земельных участков | согласно таблице 3 |
| 6 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории зе­мельного участка | согласно таблице 4 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов ка­питального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЕ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

В соответствии с ч. 6.1 статьи 30 ГрК РФ сведения о границах террито­риальных зон содержат графическое описание местоположения границ терри­ториальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

Приложение выполнено в соответствии с формой, утвержденной Прика­зом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения гра­ниц населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности опре­деления координат характерных точек границ населенных пунктов, террито­риальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми усло­виями использования территории, формату электронного документа, содержа­щего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории.

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