**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУМАКИНСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_2023 года №

село Правые Кумаки

 **Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края**

 В связи с внесением измененийПравила землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Уставом сельского поселения «Кумакинское», Совет сельского поселения «Кумакинское» РЕШИЛ:

 1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края».

 2. Признать утратившим силу решение Совета сельского поселения «Кумакинское» от 13.10.2020 № 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края».

 3. Настоящее решение обнародовать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте администрации муниципального района «Нерчинский район» и на информационных стендах администрации сельского поселения «Кумакинское».

 4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава сельского поселения

 «Кумакинское» А. В. Меньшагина

 ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к решению Совета сельского поселения «Кумакинское»

 от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Об утверждении Правил землепользования и застройки
сельского поселения «Кумакинское» муниципального района «Нерчинский район»

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

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Общие положения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Забайкальского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения «Кумакинское».

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское» (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Забайкальского края о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава сельского поселения «Кумакинское» (далее – сельское поселение), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального района «Нерчинский район» (далее – район) и поселения, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане поселения (далее – генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.
2. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.
3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте Администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

*Собственники земельных участков* – лица, являющиеся собственниками земельных участков.

*Землепользователи* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования.

*Землевладельцы* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

*Арендаторы земельных участков* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

*Обладатели сервитута* – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

*Правообладатели земельных участков* – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

*Функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

*Градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

*Территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

*Правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

*Объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

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

*Строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

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

*Застройщик* – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

*Объекты федерального значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. [Виды](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_126002/#dst100003) объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в [части 1 статьи 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7e225e104a252dcae179960a6e56b8aa4c17bdf4/#dst101528) Градостроительного Кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

*Объекты регионального значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в [части 3 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/0db7ce5c15e33f6bd9f884c5dcb5a7f60ba019c0/#dst100187) Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

*Объекты местного значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

*Технический заказчик* – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

*Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения* – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

*Нормативы градостроительного проектирования* – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

*Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения* – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

*Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения* – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком*.*

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Градостроительная документация – документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территорий.

Градостроительный план земельного участка – документ органа местного самоуправления поселения установленного образца, содержащей сведения, необходимые для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

*Разрешение на строительство –* представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

*Органы местного самоуправления* – Собрание депутатов поселения, Глава муниципального образования и Администрация поселения.

Сельское поселение – один или несколько объединенных общей территорией населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

*Прилегающая территория –* территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации*.*

*Элементы благоустройства –* декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

### Статья 3. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:
2. создания условий для устойчивого развития территории поселения и сохранения окружающей среды;
3. создания условий для планировки территории поселения;
4. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
5. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения.
6. Правила включают в себя:
7. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:
* о регулировании землепользования и застройки поселения органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
* об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
* о подготовке документации по планировке территории;
* о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* о внесении изменений в настоящие Правила;
* о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;
1. Градостроительные регламенты (часть II Правил);
2. Карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территорий (часть III Правил).
3. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).
4. При осуществлении градостроительной деятельности на территории поселения наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования поселения (далее – нормативы градостроительного проектирования), а также иные муниципальные правовые акты района и поселения в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 4. Полномочия Администрации муниципального района «Нерчинский район» в области землепользования и застройки

1. Утверждение генерального плана развития сельского поселения «Кумакинское», правил землепользования и застройки и внесение в них изменений.
2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения «Кумакинское».
3. Утверждение программ использования и охраны земель сельского поселения «Кумакинское».
4. Назначение общественных обсуждений или публичных слушаний, определение порядка их назначения, организации и проведения.

### Статья 5. Полномочия Администрации района, органов местного самоуправления поселения

1. Организует разработку Правил землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское», проект порядка по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское».
2. Организует разработку Проектов планировки территорий и проектов межевания территорий сельского поселения «Кумакинское», утверждает Проекты планировки территории и Проекты межевания территории сельского поселения «Кумакинское».
3. Осуществляет выдачу градостроительного плана земельного участка для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства.
4. Предоставляет по запросам Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Нерчинский район», заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами, на ее рассмотрение.
5. Осуществляет, в части своей компетенции, проверку проектной документации по планировке территории сельского поселения «Кумакинское» на соответствие требованиям генерального плана, документам территориального планирования Российской Федерации, Правилам землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское», требованиям технических регламентов, границам зон с особыми условиями использования территорий.
6. Осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами сельского поселения «Кумакинское».

### Статья 6. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Нерчинский район»

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав сельского поселения «Кумакинское» (далее – Комиссия района) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Администрации сельского поселения «Кумакинское». Деятельность Комиссии осуществляется в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления района, регламентирующими ее деятельность.
2. К основным задачам Комиссии района относятся:

1) создание условий для устойчивого развития территорий сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Нерчинский район»;

2) создание условий для планировки территорий сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Нерчинский район»;

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

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

1. Персональный состав Комиссии района и порядок ее деятельности утверждаются Главой Администрации сельского поселения «Кумакинское» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Забайкальского края.
2. Заседания Комиссии района проводятся по мере необходимости. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии района, исходя из требований о соблюдении сроков рассмотрения заявок, предложений и осуществления иных действий, установленных законодательством о градостроительной деятельности.

## ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 7. Изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид разрешенного использования) на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный требует получения разрешения в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с главой 18 настоящих Правил.

4. Правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил.

5. 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.

6. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство.

### Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляются применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории поселения, на которое распространяется действие градостроительного регламента.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление в Комиссию района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
3. Комиссия района совместно с органами местного самоуправления поселения в установленном порядке извещает заинтересованных лиц о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и проводит такие общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определенным Уставом Муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления, настоящими Правилами.
4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте муниципального района «Нерчинский район».
8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия района осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального района «Нерчинский район».
9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального района «Нерчинский район» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального района «Нерчинский район», иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района «Нерчинский район».
10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
12. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 Градостроительного кодекса, 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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.
13. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию района.
3. Комиссия района совместно с органами местного самоуправления поселения в установленном порядке извещает заинтересованных лиц о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и проводит такие общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определенным уставом муниципального района «Нерчинский район» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления, настоящими Правилами.
4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию и размещается на официальных сайтах муниципального района «Нерчинский район».
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия района осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

5.1 Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 Градостроительного кодекса, 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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.

1. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
2. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 10. Назначение, виды 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. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
9. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
10. Видами документации по планировке территории являются:
11. проект планировки территории;
12. проект межевания территории.
13. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
14. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

#### Статья 10.1 Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.
2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:
4. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
5. с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

#### Статья 10.2 Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.
2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.
4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:
5. материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;
6. материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
7. материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.
8. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.
9. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### Статья 11. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
4. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
5. красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
6. границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
7. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
8. положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
9. положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
10. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:
11. карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории района с отображением границ элементов планировочной структуры;
12. результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
13. обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
14. схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
15. схему границ территорий объектов культурного наследия;
16. схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
17. обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
18. схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
19. варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
20. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
21. перечень мероприятий по охране окружающей среды;
22. обоснование очередности планируемого развития территории;
23. схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
24. иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
25. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### Статья 12. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
3. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
4. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
8. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
9. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
10. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
11. целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
12. сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.
13. На чертежах межевания территории отображаются:
14. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
15. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
16. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
17. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
18. границы публичных сервитутов.

6.1 При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
2. границы существующих земельных участков;
3. границы зон с особыми условиями использования территорий;
4. местоположение существующих объектов капитального строительства;
5. границы особо охраняемых природных территорий;
6. границы территорий объектов культурного наследия;
7. границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.
11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.
2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
3. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
4. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
5. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
6. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
7. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
8. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи.
9. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.
10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
11. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
12. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.
13. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
14. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
15. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.
16. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
17. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
18. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
19. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.
20. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
21. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.
22. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
23. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.
24. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
25. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 – 5.2 настоящей статьи.
26. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.
27. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
28. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.
29. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.
30. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.
31. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.
32. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
33. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
34. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.6 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:
35. несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.6 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);
36. снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.
37. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.6 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.7 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.
38. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.
39. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.
40. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
41. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
42. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.
43. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».
44. 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.
45. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.
46. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.
47. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
48. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

### Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».
3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.
5. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
8. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
9. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
10. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.
12. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
13. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно Главе местной Администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
14. Глава местной Администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
	1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».
16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

## ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 15. Общие положения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории поселения.
2. Задачами общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:
3. доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
4. выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
5. выявление предложений замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания.
6. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:
7. проект изменений в Правила;
8. проекты планировки территории и проекты межевания территории;
9. вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
10. вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила

1. Глава Администрации сельского поселения при получении проекта внесений 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.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте района и поселения.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся органами местного самоуправления поселения совместно с Комиссией.
2. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта внесений изменений в Правила в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесений изменений в Правила, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта внесений изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.
3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах части территории поселения.

В случае подготовки внесения изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

1. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте района.

### Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. При получении проектов документации по планировке территории Глава поселения принимает решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории.

Решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте района и поселения.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории поселения, применительно к которой осуществлялась подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов
2. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию поселения в письменном виде свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.
5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте района и поселения.
6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
7. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
8. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
9. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

### Статья 18. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся Администрацией сельского поселения после получения извещения от Комиссии о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан поселения, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1. Комиссия совместно с Администрацией сельского поселения направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.
2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте поселения.
3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации сельского поселения.
4. Глава Администрации сельского поселения в течение трех дней со дня поступления, указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Указанное решение подлежит обязательному опубликованию и размещению на официальном сайте района и поселения.

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

### Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся Администрацией района после получения извещения от Комиссии района о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан поселения, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1. Комиссия совместно с Администрацией сельского поселения направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.
2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте района и поселения.
3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации сельского поселения.
4. Глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения настоящих Правил.
2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются Главой Администрации сельского поселения.
3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила согласно ГрК РФ являются:
4. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования района изменений;
5. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки сельского поселения;
6. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
7. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:
8. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
9. органами исполнительной власти Забайкальского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
10. органами местного самоуправления района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
11. органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях;
12. физическими или юридическими лиц в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
13. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании Комиссии по подготовке проекта для этой цели, общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
14. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации сельского поселения.
15. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.
16. Глава муниципального района «Нерчинский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
17. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных генеральным планом объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения района (за исключением линейных объектов), изменения вносятся на основании требования уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченного органа местного самоуправления района в течение 30 дней без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
18. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, либо текста настоящих Правил.
19. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение представительного органа местного самоуправления представляются:
20. проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;
21. протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Изменения в настоящие Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления.

1. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте района в сети Интернет.
2. Изменения в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением представительного органа местного самоуправления об их утверждении не установлен иной срок.

## ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 21. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

Застройка сельского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Забайкальского края, схемой территориального планирования муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий, а также действующими на территории сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

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

Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики (предельные параметры разрешенного строительства) должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

## ГЛАВА 8. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 22. Осуществление контроля за использованием и охраной земель на территории поселения

* 1. Муниципальный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляетсяорганамиместного самоуправления или уполномоченными ими органами.
	2. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.
	3. Государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно- правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами, осуществляется специально уполномоченным государственным органом.
	4. Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством РФ.
	5. Контроль за соблюдением градостроительных требований к землепользованию в поселении осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.
	6. Основными задачами, выполняемыми органами муниципального контроля за использованием земель, соблюдением градостроительных требований к землепользованию являются:
* контроль за соблюдением градостроительных требований и ограничений к использованию земельных участков;
* контроль за соблюдением сроков строительства на земельных участках;
* пресечение самовольного занятия земель;
* пресечение захламления земельных участков;
* выявление и пресечение фактов химического загрязнения, уничтожения плодородного слоя, порчи, других видов негативного изменения качественного состояния земельных участков по причине их ненадлежащего использования;
* обеспечение возмещения убытков, причиненных поселению в результате противоправных действий землепользователей.

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к решению Совета сельского поселения «Кумакинское»

 от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Об утверждении Правил землепользования и застройки
сельского поселения «Кумакинское» муниципального района «Нерчинский район»

# ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 1. Перечень зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования

|  |
| --- |
| **Территориальные зоны в границах населенных пунктов и на земельных участках вне населенных пунктов, предоставленных физическим лицам по программе «Дальневосточный гектар»** |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОД-1** | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **ИТ-1** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-1** | Производственная зона |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-1** | Зона озелененных территорий общего пользования(лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| **Р-2** | Зона природно-ландшафтных территорий |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ-1** | Зоны сельскохозяйственного использования |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **СП-1** | Зона кладбищ |
| **Территориальные зоны вне границ населенных пунктов**  |
| **ОИ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, ОГРАНИЧЕННО ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** |
| **СЗ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ** |
| **ЗП. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ** |

1. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

* зона лесов;
* зона сельскохозяйственных угодий.

2. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются:

* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**Статья 2. Общие положения в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:
2. основные виды разрешенного использования;
3. условно разрешенные виды использования;
4. вспомогательные виды разрешенного использования.
5. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором (далее – Классификатор), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.
6. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в соответствии с Классификатором, применяются исключительно в части, связанной с объектами капитального строительства.
7. В числе общих положений к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:
8. при соблюдении действующих технических регламентов и требований в части предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового и коммерческого назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей;
9. размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать процент, указанный в описании видов разрешенного использования земельных участков для таких многоквартирных жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов;
10. На одном земельном участке, предоставленном под индивидуальное строительство, допускается размещение двух жилых домов, при условии, что площадь земельного участка должна составлять не менее двух минимальных площадей, для такого вида разрешенного использования и к жилым домам должен быть обеспечен проход и проезд с территории общего пользования.

**Статья 3. Общие положения в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Градостроительными регламентами в настоящих Правилах, применительно к видам разрешенного использования, выделены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены в следующем составе:
2. предельные размеры земельных участков, в том числе:
* максимальная площадь земельного участка;
* минимальная площадь земельного участка;
* минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда;
1. минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, в том числе:
* от красной линии улицы;
* от красной линии проезда;
* от границы земельного участка;
1. предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений, в том числе:
* максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования);
* максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.
1. максимальный процент застройки;
2. иные предельные параметры, в том числе:
* максимальная этажность;
* минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры;
* минимальный процент озеленения;
* максимальный процент застройки подземной части земельного участка;
* допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры;
* максимальная высота ограждения земельных участков, метры;
* максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах.

## ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

Виды разрешенного использования земельных участков приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября
2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### Статья 4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

4. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

5. Жилые здания должны располагаться в жилых зонах. Отдельные жилые дома могут располагаться в общественно-деловых зонах.

6. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (надземные, подземные, встроенные, встроенно-пристроенные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

### Статья 4.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
* выращивание сельскохозяйственных культур;
* размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.;
* максимальные размеры земельного участка – 4000 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м;
* минимальные отступы от красных линий улиц –5 м.;
* минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м.;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 5 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 3 м;
* минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м;
* минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3;
* максимальное количество этажей бани – 2;
* максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1;
* максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м;
* максимальная высота бани – 8 м;
* максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка –50;
1. **Иные показатели:**
* максимальная высота ограждения земельного участка – 1,5 м
 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
* разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
* размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м;
* максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м;
* минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;
* минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 5 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 3 м;
* минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м;
* минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3;
* максимальное количество этажей бани – 2;
* максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1;
* максимальная высота объекта жилищного строительства – 14 м;
* максимальная высота бани – 8 м;
* максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 50;
1. **Иные показатели:**
* максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м;
* максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2
 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | * Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
* выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;
* размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 800 кв.м;
* максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 5 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 3 м;
* минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м;
* минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3;
* максимальное количество этажей бани – 2;
* максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1;
* максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м;
* максимальная высота бани – 8 м;
* максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 30;
1. **Иные показатели:**
2. максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;
1. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению**;**
2. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
2. максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
2. максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | * Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;
* максимальные размеры земельного участка – 800 кв.м;
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению;
2. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению;
3. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению.
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
 | 1. **Предельные размеры земельных участков**
* минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м;
* максимальные размеры земельного участка – 100000 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта**
* минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м.;
* минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.;
* минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 5 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 3 м
1. **Максимальная высота здания (этажность):**
* максимальное количество этажей – 3;
* максимальная высота – 14 м;
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка**
* максимальный процент застройки земельного участка – 60;
1. **Иные показатели**
* минимальный процент озеленения – 25
 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.1 | * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:
* некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 кв.м.;
* минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 кв.м.;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:
	1. при вместимости до 100 мест – 40 кв.м, на 1 чел.;
	2. при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м, на 1 чел.
* для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 кв.м, на 1 чел.;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальный отступ от красной линии – 25 м
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2;
* максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4;
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20;
* максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40
 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальная высота объекта – 30 м;
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
* размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.
1. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению;
2. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживания | 3.10.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 2.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 55 кв.м, на 1 место;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка -** не подлежит установлению
 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 1.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка** - не подлежит установлению
 |

### Статья 5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования,
научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В состав общественно-деловых зон включены:

1) многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

### Статья 5.1. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Деловое управление | 4.1 | * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2;
* размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Рынки | 4.3 | * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;
* размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 55 кв.м на 1 место;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Коммунальное обслуживание  | 3.1 | * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению;
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению;
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению;
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
* размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.
1. **Максимальная высота здания (этажность)** – не подлежит установлению;
2. **Максимальный процент застройки земельного участка -** не подлежит установлению
 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
 | 1. **Предельные размеры земельных участков**
* минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.;
* максимальные размеры земельного участка – 100000 кв.м
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта**
* минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м.;
* минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;
* минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 5 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 3 м
1. **Максимальная высота здания (этажность):**
* максимальное количество этажей – 3;
* максимальная высота – 14 м
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 60;
1. **Иные показатели:**
* минимальный процент озеленения – 25
 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 2.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 1.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка** – не подлежит установлению
 |

### Статья 6. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1) зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1).

### Статья 6.1. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 1.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка** - не подлежит установлению
 |
|  | Коммунальное обслуживание  | 3.1 | * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению.
 |
|  | Энергетика | 6.7 | * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);
* размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
 | 1. **Предельные размеры земельных участков** – не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Связь | 6.8 | * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
 | 1. **Предельные размеры земельных участков** – не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
 | 1. **Предельные размеры земельных участков** – не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка** – не подлежит установлению
 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
 | 1. **Предельные размеры земельных участков** – не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 1.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка** – не подлежит установлению
 |

### Статья 7. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В состав производственных зон включены:

1) производственная зона (П-1).

### Статья 7.1. П-1. Производственная зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 2.4.

Таблица 2.4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Коммунальное обслуживание  | 3.1 | * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Деловое управление | 4.1 | * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Рынки | 4.3 | * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;
* размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | * Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
 | 1. **Предельные размеры земельных участков -** не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:
* свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* нормативов градостроительного проектирования регионального значения;
* действующего градостроительного и земельного законодательства;
* иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению.
2. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
3. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению.
4. **Иные показатели:**
* максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III кл.
 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:
* свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* нормативов градостроительного проектирования регионального значения;
* действующего градостроительного и земельного законодательства;
* иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению.
2. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
3. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению.
4. **Иные показатели:**
* максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III кл.
 |
|  | Недропользование | 6.1 | * Осуществление геологических изысканий;
* добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;
* размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;
* размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
* размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:
* свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* нормативов градостроительного проектирования регионального значения;
* действующего градостроительного и земельного законодательства;
* иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению.
2. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
3. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению.
4. **Иные показатели:**

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III кл. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению.1. **Иные показатели:**
2. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – I кл.
 |
|  | Склады | 6.9 | * Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
2. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
3. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
2. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
3. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | * Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;
* размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;
* оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршрут
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
2. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
3. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования**  |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2;
* размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 55 кв.м на 1 место;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка -** не подлежит установлению
 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  | Энергетика | 6.7 | * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);
* размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению.
2. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
3. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |

### Статья 8. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования разных видов, пляжами, береговыми полосами водных объектов, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав зон рекреационного назначения включена зона лесопаркового зеленого пояса в целях особой охраны природных объектов, расположенных на данных территориях. В зонах лесов, береговых полос общего пользования устанавливается ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности. Зона выделена с целью сохранения территории для создания лесопаркового зеленого пояса согласно Федеральному закону от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3. В состав рекреационных зон включены:

1) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1);

2) зона природно-ландшафтных территорий (Р-2).

### Статья 8.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 2.5.

Таблица 2.5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | * Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;
1. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению**;**
2. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 55 кв.м на 1 место;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
* **Максимальный процент застройки земельного участка -** не подлежит установлению
 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | * Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
* размещение детских лагерей.
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 55 кв.м на 1 место;
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка -** не подлежит установлению
 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению.
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования**  |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** |

### Статья 8.2. Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 2.6.

Таблица 2.6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | * Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций , газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков** – не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению.
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | * Cохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** |

### Статья 9. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

1) зона сельскохозяйственного использования (СХ-1).

### Статья 9.1. СХ-1. Зоны сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 2.7.

Таблица 2.7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Растениеводство | 1.1 | * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
* Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Животноводство | 1.7 | * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
* Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.
2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 50
 |
|  | Пчеловодство | 1.12 | * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;
* размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;
* размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1.15 | * Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 50
 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 50
 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования**  |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | * Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
* выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;
* размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 800 кв.м;
* максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 5 м;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 3 м;
* минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м;
* минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3;
* максимальное количество этажей бани – 2;
* максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1;
* максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м;
* максимальная высота бани – 8 м;
* максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 30;
1. **Иные показатели**
* максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** |

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункт 15, Приложение E;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

### Статья 10. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, военными объектами и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В состав зон специального назначения включены:

1) зона кладбищ (СП-1).

### Статья 10.1. СП-1. Зона кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | * Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
* размещение соответствующих культовых сооружений;
* осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.**
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков –** не подлежит установлению.
2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению.
3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальная высота объекта – 30 м;
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 70
 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** |

### Статья 11. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения и благоустройства территорий земельных участков

1. В настоящей статье к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

* площадками для отдыха взрослых и детей;
* спортивными площадками;
* площадками для выгула собак;
* теннисными кортами;
* другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10 % от площади участка.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов придомовые открытые озелененные пространства (до 30 % их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. При благоустройстве предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
* разбивка цветников и газонов;
* размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и так далее);
* обеспечение гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается, по согласованию, размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования из расчета 200 машин на 1 тыс. жителей.

6. При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению. Остекление балконов и лоджий должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением жилого дома.

7. Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и
объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию в Администрации сельского поселения.

9. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв.м.

10. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

11. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30 % от расчетной.

### Статья 12. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов по производству электрической энергии

1. Охранные зоны объектов по производству электрической энергии и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

1. убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
2. размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
4. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
5. проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
6. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
7. складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и
горюче-смазочные.

3. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

1. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
2. проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
3. осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

Статья 13. Территориальные зоны, расположенные вне границ населенных пунктов, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

|  |
| --- |
| **Территориальные зоны** |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Наименование видов разрешенных к размещению объектов капитального строительства** |
| **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | 3 |
| **ОИ. Территориальные зоны, ограниченно используемые для градостроительной деятельности** |
| 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 6.1 | Осуществление геологических изысканий | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 6.7 | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ в границах водоохранных зон | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.4 | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| **СЗ. Территориальные зоны сельскохозяйственного назначения, используемые в градостроительных целях** |
| 1.0 | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 2.1 | Размещение жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, в соответствии с п.2, ст. 77 Земельного кодекса РФ. | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 6.7 | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| **ЗП. Территориальные зоны промышленности, используемые в градостроительных целях** |
| 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса) размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса, размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек, размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.11 | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| **ЗС. Территориальные зоны специального назначения, используемые в градостроительных целях** |
| 6.7 | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения);  | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |
| 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Размещение объектов капитального строительства, согласно виду разрешенного использования |

 ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к решению Совета сельского поселения «Кумакинское»

 от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (согласно п 6.1, статьи 30 Градостроительного кодекса

Российской Федерации от 29.12.04 г. №1190-ФЗ в ред. от 23.04.2018 г.)

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУМАКИНСКОЕ»

ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

|  |
| --- |
| **ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ** |
|  **граница территориальной зоны** |
| (наименование объекта)Территориальная зона ЗП сельского поселения «Кумакинское» Забайкальского края |
| **Сведения об объекте** |
| **№ п/п** | **Характеристики объекта**  | **Описание характеристик** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Местоположение объекта  | Граница территориальной зоны ЗП сельского поселения «Кумакинское» Забайкальского края |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****пун-ктов** | **Дирекц.****Углы** | **Длина****линий, м** | **ΔSдоп** | **X** | **Y** | **fдоп** |
| 1 | 124° 2.8' | 1199.30 | 0.2 | 647 592.46 | 3 328 545.29 | 0.3 |
| 2 | 151° 42.0' | 191.94 | 0.2 | 646 921.00 | 3 329 539.00 | 0.3 |
| 3 | 92° 47.2' | 511.70 | 0.2 | 646 752.00 | 3 329 630.00 | 0.3 |
| 4 | 137° 13.5' | 473.16 | 0.2 | 646 727.12 | 3 330 141.09 | 0.3 |
| 5 | 225° 42.9' | 1870.86 | 0.2 | 646 379.81 | 3 330 462.43 | 0.3 |
| 6 | 341° 16.9' | 483.12 | 0.2 | 645 073.51 | 3 329 123.14 | 0.3 |
| 7 | 338° 21.5' | 1866.16 | 0.2 | 645 531.08 | 3 328 968.10 | 0.3 |
| 8 | 337° 20.7' | 226.83 | 0.2 | 647 265.70 | 3 328 279.88 | 0.3 |
| 9 | 71° 35.3' | 371.81 | 0.2 | 647 475.03 | 3 328 192.51 | 0.3 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |

 ПРИЛОЖЕНИЕ №4

 к решению Совета сельского

 поселения «Кумакинское»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_



 ПРИЛОЖЕНИЕ №5

 к решению Совета сельского

 поселения «Кумакинское»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_



 ПРИЛОЖЕНИЕ №6

 к решению Совета сельского

 поселения «Кумакинское»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

