



**СОВЕТ НЕРЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

28 августа 2026 года

№ 228

г. Нерчинск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения «Кумакинское» муниципального района
«Нерчинский район» Забайкальского края, утвержденные решением
Совета сельского поселения «Кумакинское» от 31.07.2023 года № 76**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом рекомендаций публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края, Совет Нерчинского муниципального округа **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кумакинское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края, утвержденные решением Совета сельского поселения «Кумакинское» от 31.07.2023 года № 76.

2. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселений «Кумакинское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края, утвержденные решением Совета сельского поселения «Кумакинское» от 31.07.2023 года № 76 (прилагаются).

3. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте Нерчинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://nra-nerchinsk.ru>).

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель Совета Нерчинского
муниципального округа

Е.А.Соколов

Глава Нерчинского
муниципального округа

С.А.Комогорцев



ПРИЛОЖЕНИЕ

утверждено решением
Совета Нерчинского
муниципального округа
от 28 августа 2026 года № 228

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУМАКИНСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «НЕРЧИНСКИЙ РАЙОН»
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2. Градостроительные регламенты

Статья 4. Жилые зоны, виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4) - используется для размещения индивидуальных жилых домов, домов с приусадебными участками для ведения личного хозяйства в населенных пунктах.

Таблица 1

О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,
С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,

- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.

Виды разрешенного использования

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 декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	О
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	С
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; Производство сельскохозяйственной продукции;	О

	Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных.	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха.	С
Обслуживание жилой застройки. Объекты гаражного назначения (2.7, 2.7.1.)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. 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.	О
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	С
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору	-

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции)*

Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	1
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,02
Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	6
Минимальная ширина/глубина (м)	25
Максимальный процент застройки (%)	50
Минимальный процент озеленения (%)	20
Максимальная высота здания (м)	20
Максимальная высота оград (м)	2

* прочие, кроме установленных в настоящей таблице предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данных территориальных зон (Ж2-Ж4). Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данных территориальных зон (Ж2-Ж4) полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Общественно-деловая зона, виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

1. **Общественно-деловая зона (О)** - предназначения для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

В границах общественно-деловой зоны могут располагаться без ограничений по времени существующие до принятия настоящих правил следующие объекты капитального строительства: жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. Размещение новых объектов капитального строительства, из числа перечисленных выше и их реконструкция не допускаются.

Таблица 2

О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,
С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,

- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.

Виды разрешенного использования

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	О
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	О
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	О
Здравоохранение. Амбулаторно поликлиническое обслуживание. Стационарное медицинское обслуживание (3.4, 3.4.1., 3.4.2, 3.4.3.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации; Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).	О
Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	О

образование (3.5, 3.5.1, 3.5.2)	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. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	
Культурное развитие (3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3; размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	О
Религиозное использование (3.7, 3.7.1, 3.7.2)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	С

	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	
Общественное управление (3.8, 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 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.	О
Ветеринарное обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Приюты для животных. (3.10, 3.10.1, 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	С

Предпринимательство. Деловое управление. Объекты торговли. Рынки. Магазины. Банковская и страховая деятельность. Общественное питание. Гостиничное обслуживание. Развлечения. Выставочно- ярмочная деятельность (4.0, 4.1- 4.8, 4.10)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1.-4.8. 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); 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 4.5-4.10; 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; 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; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;	О
--	--	----------

	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон; 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).	
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	С
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору	-

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции) *		
	Отдельные жилые дома	Общественные объекты
Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	0	0

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01	0,01
Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	27	42
Минимальная ширина/глубина (м)	24	24
Максимальный процент застройки (%)	60	80
Минимальный процент озеленения (%)	10	10
Максимальная высота здания (м)	25	25
Максимальная высота оград (м)	НР**	1,5

* прочие, кроме установленных в настоящей таблице предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

** (не регулируется) не подлежит установлению.

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данной территориальной зоны. Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данной территориальной зоны полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Производственные зоны виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

Зона предприятий (П) - используется для размещения производственных объектов.

Таблица 3

О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,
С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,
- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.

Виды разрешенного использования	П
Производственная деятельность (6.0) Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	О

Обслуживание автотранспорта (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	О
Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	О
Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	С
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции) (П1-П2)*	
Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	0
Минимальный процент озеленения (%)	10
Максимальная высота здания (м)	НР**
Максимальная высота оград (м)	2,0

* прочие, кроме установленных в настоящей таблице предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

** (не регулируется) не подлежит установлению.

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данных территориальной зоны (П). Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данных территориальной зоны (П) полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 7. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков

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

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (ИЗ) - используется для размещения головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжения и электроснабжения, сооружений газоснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании и застройке сельского поселения.

Зона сооружений автомобильного транспорта (И4) - используется для размещения объектов и коммуникаций автомобильного транспорта.

Таблица 4

О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,
С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,
- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.

Виды разрешенного использования	ИЗ	И4
Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	О	О

газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		
Обслуживание пассажирских перевозок (7.2.2) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6; Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту; Земельные участки (территории общего пользования (12.0) – Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-	О
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида территориальных зон не подлежат установлению.

3. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данных территориальных зон (ИЗ-И4). Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данных территориальных зон (ИЗ-И4) полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Рекреационные зоны, виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

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

К рекреационным зонам относятся:

Зона пассивного отдыха (Р1) - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.

Таблица 5

О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения, С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,

- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.

Виды разрешенного использования

Природно-познавательный туризм. Туристическое обслуживание (5.2, 5.2.1)	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 пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	О
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	С
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида территориальных зон не подлежат установлению.

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

Таблица 6

О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения, С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,

- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.

Виды разрешенного использования		
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	О
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	О
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	С
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.	С
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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.	О
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору	-

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции) *	
Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	0
Минимальная площадь земельного участка (га)	1,0
Максимальный процент застройки (%)	30
Минимальный процент озеленения (%)	50
Максимальная высота здания (м)	12
Максимальная высота оград (м)	1,5

* прочие, кроме установленных в настоящей таблице предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Зона естественного ландшафта (РЗ) - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства, расположенные в границах населенных пунктов.

Таблица 7

О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,
С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,

- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.

Виды разрешенного использования

Природно-познавательный туризм, Туристическое обслуживание (5.2, 5.2.1)	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 пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	О
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида территориальных зон не подлежат установлению.

3. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данных территориальных зон (Р1-РЗ). Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данных территориальных зон (Р1-РЗ) полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями

Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Зоны сельскохозяйственного использования, виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

1. К зонам сельскохозяйственного использования относятся:

Зона сельскохозяйственных объектов (СХ1) - используется для ведения сельского хозяйства в границах населенного пункта: на объектах капитального строительства сельскохозяйственного назначения; производства продуктов питания для населения и фуража; для выпаса домашнего скота и других аналогичных целей.

Зона личных подсобных хозяйств (СХ2) - используется для организации личных подсобных хозяйств в границах населенных пунктов.

Зона садов и огородов (СХ3) - используется для садоводства и огородничества в границах населенных пунктов.

Таблица 8

О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,
С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,
- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.

Виды разрешенного использования			
	СХ1	СХ2	СХ3
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	О	-	-
Овощеводство (1.3) Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	О	-	-
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	О	-	-
Садоводство (1.5) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	О	-	-
Скотоводство (1.8) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	О	-	-

связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).			
Птицеводство (1.10) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	О	-	-
Пчеловодство (1.12) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	О	-	-
Рыбоводство (1.13) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	О	-	-
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов	О	-	-

растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	О	-	-
Питомники (1.17) Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	О	-	-
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	О	-	-
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; Производство сельскохозяйственной продукции; Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных	.	О	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.) Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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.	-	О	-
Ведение огородничества (13.1) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	-	-	О

Ведение садоводства (13.2) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей/	-	-	О
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору		

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции) (СХ1) *	
Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	0
Минимальная площадь земельного участка (га)	1,2
Максимальный процент застройки (%)	40
Минимальный процент озеленения (%)	60
Максимальная высота здания (м)	12
Максимальная высота оград (м)	2

* прочие, кроме установленных в настоящей таблице предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции) (СХ2)*	
Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	1
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,02
Максимальный процент застройки (%)	25
Минимальный процент озеленения (%)	50
Максимальная высота здания (м)	20
Максимальная высота оград (м)	2

* прочие, кроме установленных в настоящей таблице предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции) (СХ3)*	
Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	1
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,02
Максимальный процент застройки (%)	25
Минимальный процент озеленения (%)	50
Максимальная высота здания (м)	20
Максимальная высота оград (м)	2

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данных территориальных зон (СХ1-СХ3). Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данных территориальных зон (СХ1-СХ2) полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков

1. К зонам специального назначения относятся:

Зона кладбищ (С1) - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению в границах населенных пунктов.

Зона объектов обращения с твердыми коммунальными отходами (С2) – используется для размещения площадок временного накопления твердых коммунальных отходов в границах населенных пунктов.

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

Таблица 9		
О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения, С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения, - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.		
Виды разрешенного использования		
	С1	С2
Ритуальная деятельность (12.1) Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	О	-
Специальная деятельность (12.2) Временное накопление и утилизация отходов производства и потребления; места сбора вещей для их вторичной переработки.	-	О
Автомобильный транспорт (7.2) Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений.	О	О

Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору
--	--

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида территориальных зон не подлежат установлению.

3. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данных территориальных зон (С1-С2). Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данных территориальных зон (С1-С2) полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Зоны военных и иных режимных объектов и виды разрешенного использования земельных участков

1. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В) - используются для размещения военных объектов и иных режимных объектов в границах населенных пунктов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков в зоне В (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) следующие: 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, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; 8.4 (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида территориальных зон не подлежат установлению.

5. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данной территориальной зоны. Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данной территориальной зоны полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "КУМАКИНСКОЕ"**
Карта градостроительного зонирования
(фрагмент)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**
- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ЧЕРЯСОВСКИЙ РАЙОН"
 - ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "КУМАКИНСКОЕ"
 - ГРАНИЦА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ: С. ЛЕВЫЕ КУМАКИ, С. ПРАВЫЕ КУМАКИ, С. СЕННАЯ
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ДОМАМИ (ИЖЗ)
 - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)
 - ЗОНА СПОРТИВНЫХ И КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ)
 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (СХЗ)
 - ИНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ЛЕСНОГО ФОНДА (ИЛФ)
 - ИНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ИХЗ)
 - ИНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (В ТОЧ. ТРАНСПОРТА И ЭНЕРГЕТИКИ) (ИП)
- УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ**



