УТВЕРЖДЕНЫ

Решением

Совета депутатов

Северного района

Новосибирской области

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

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БИАЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА СЕВЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ БИАЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА СЕВЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области

[Правила](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F0706530D6D09D52AC0CABF635894FBF3BED2EC659CF27AEC5B41CD5E8ED321BAErCr0B) землепользования и застройки Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области (далее - Правила) разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области;

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

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

Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

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

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном [плане](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F070652EDBC6F10CA507A0A8398A43B165B3719D04982EA492F3538CAAA93E1AABC2DBE9rAr8B) Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕВЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 3. Компетенция Совета депутатов Северного района Новосибирской области в области землепользования и застройки

В компетенции Совета депутатов Северного района Новосибирской области в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение Правил или направление проекта Правил Главе Северного района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

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

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

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

5) осуществление контроля за исполнением Главой Северного района Новосибирской области полномочий в области землепользования и застройки;

Статья 4. Полномочия Главы Северного района Новосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы Северного района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник», определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области и размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет");

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

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

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

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

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

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

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

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

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

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

Статья 5. Полномочия администрации Северного районаНовосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям администрацииСеверного района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F070652EDBC6F10CA507A0A8398A43B165B3719D04982EA492F3538CAAA93E1AABC2DBE9rAr8B) Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Северного района, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

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

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

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

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

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

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

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

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

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

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

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

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

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F0706530D6D09D52AC0CABF63D804DBF3BED2EC659CF27AEC5B41CD5E8ED331DA2rCr5B) Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

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

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F070652EDBC6F10CA507A0A8398A43B165B3719D04982EA492F3538CAAA93E1AABC2DBE9rAr8B) Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области.

7. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Северного района Новосибирской области, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым актом Совета депутатов Северного района Новосибирской области, [статьей 10](#P171) настоящих Правил.

Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Северного района Новосибирской области

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Северного района Новосибирской области по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области в сети "Интернет".

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

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

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные на основании решения Главы Северного района Новосибирской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

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

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

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области в сети "Интернет".

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

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

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории разработанные на основании решения Главы Северного района Новосибирской области;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

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

3. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава Северного района Новосибирской области.

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

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Северного района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F0706530D6D09D52AC0CABF63D804DBF3BED2EC659CFr2r7B) Российской Федерации.

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

3. При проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности Новосибирской области» исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник» и размещается на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области в сети "Интернет".

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

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

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

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется нормативным правовым актом Совета депутатов Северного района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F0706530D6D09D52AC0CABF63D804DBF3BED2EC659CFr2r7B) Российской Федерации.

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

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

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник» и размещается на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области в сети "Интернет".

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

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

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

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

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

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

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник» и размещается на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области в сети "Интернет".

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

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

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

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым актом Совета депутатов Северного района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F0706530D6D09D52AC0CABF63D804DBF3BED2EC659CFr2r7B) Российской Федерации.

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

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

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник» и размещается на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области в сети "Интернет".

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

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения Главой Северного района Новосибирской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

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

3) Главой Северного района Новосибирской области, Советом депутатов Северного района Новосибирской области, Главой Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, Советом депутатов Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области;

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

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

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

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

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

8. Администрация Северного района Новосибирской области осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, Схеме территориального планированияСеверного районаНовосибирской области,Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Статья 17. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

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

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

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник» и размещается на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области в сети "Интернет".

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ТЕРРИТОРИИ БИАЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА СЕВЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 18. Виды, состав и обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области

На карте градостроительного зонирования территории Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1) зоны рекреационного назначения (Р):

зона природного ландшафта (Р-1);

2) общественно-деловые зоны (ОД):

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

3) жилые зоны (Ж):

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

зона объектов дошкольного начального общего и среднего (полного) общественного образования (Ж-2);

4) производственные зоны (П):

зона производственно- коммунальных объектов IV-Vклассов опасности (П-1);

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):

зона улично-дорожной сети (ИТ-1);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2);

6) зоны специального назначения (С):

зона кладбищ и крематориев (С-1);

зона объектов размещения отходов потребления (С-2);

7) зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1);

Статья 19. Общие положения о градостроительных регламентах

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН БИАЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА СЕВЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 23. Зона природного ландшафта (Р-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Отдых (рекреация) (5.0) | Лесопарки;зоны отдыха;  дорожно - тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;  пляжи |
| 1.2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Сезонные обслуживающие объекты |
| 2.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Учреждения социальной защиты |
| 2.3 | Здравоохранение (3.4) | Учреждения здравоохранения |
| 2.4 | Культурное развитие (3.6) | Зоопарки |
| 2.5 | Религиозное использование(3.7) | Культовые объекты |
| 2.6 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Ветеринарные поликлиники, станции с содержанием животных |
| 2.7 | Рынки (4.3) | Временные торговые объекты |
| 2.8 | Общественное питание (4.6) | Предприятия общественного питания |
| 2.9 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Предприятия автосервиса, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа, автостоянки для временного хранения туристических автобусов |
| 2.10 | Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря |
| 2.11 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Спасательные станции |

***3. Вспомогательные виды разрешённого использования***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне, общественные туалеты |
| 3.2 | Отдых (рекреация) (5.0) | Места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; детские площадки, площадки для отдыха; площадки для выгула собак |
| 3.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты охраны общественного порядка |
| 3.4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Элементы благоустройства: озеленённые территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 24. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Социальное обслуживание(3.2) | Здания и помещения общественных организаций;  объекты социального назначения |
| 1.2 | Бытовое обслуживание(3.3) | Бюро ритуальных услуг |
| 1.3 | Культурное развитие [(3.6)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D1F8XFE) | Учреждения культуры и искусства; библиотеки, архивы, информационные центры; выставочные павильоны, музеи, галереи  зрелищные и развлекательные объекты |
| 1.4 | Религиозное использование(3.7) | Культовые объекты |
| 1.5 | Общественное управление [(3.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D2F8XBE) | Суд, прокуратура, нотариальная контора, юридическая консультация;  ЗАГС |
| 1.6 | Деловое управление (4.1) | Организации и учреждения сферы управления (административные объекты);  здания и помещения агентств недвижимости |
| 1.7 | Рынки [(4.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8X9E) | Объекты оптовой и розничной торговли общепоселкового значения и специализированные, торговые центры;  открытые и крытые рынки |
| 1.8 | Банковская и страховая деятельность [(4.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XFE) | Кредитно-финансовые организации, офисы |
| 1.9 | Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE) | Предприятия связи, почтамп |
| 1.10 | Обеспечение внутреннего правопорядка [(8.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D4F8X8E) | Отделения и участковые пункты полиции |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1) | Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа |
| 2.2 | Образование и просвещение(3.5) | Объекты школьного и дошкольного образования |
| 2.3 | Ветеринарное обслуживание [(3.10)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD457F0XEE) | Ветеринарные поликлиники |
| 2.4 | Обслуживание автотранспорта [(4.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE) | Автозаправочные станции;  станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;  автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей |
| 2.5 | Спорт(5.1) | Спортивные залы, бассейны |
| 2.6 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Общежития со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание(3.1) | Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;общественные туалеты; иные виды элементов благоустройства |
| 3.2 | Бытовое обслуживание(3.3) | Предприятия бытового обслуживания населения, дома быта |
| 3.3 | Здравоохранение(3.4) | Больничные учреждения без специальных требований к размещению, в том числе, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, аптеки |
| 3.4 | Рынки [(4.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8X9E) | Некапитальные нестационарные сооружения мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания |
| 3.5 | Общественное питание(4.6) | Предприятия общественного питания |
| 3.6 | Гостиничное обслуживание(4.7) | Гостиницы |
| 3.7 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Некапитальные нестационарные сооружения мелкорозничной торговли, |
| 3.8 | Спорт(5.1) | Спортивные залы, спортивные площадки, бассейны |
| 3.9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Пешеходные связи;  пешеходные зоны;  проезды;  парки, скверы, бульвары, набережные;  малые архитектурные формы;  средства визуальной информации |

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

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

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

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

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

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

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома"- 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома"- 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок;

5) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома"- 2,5;

6) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка"- 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

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

Статья 25. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1) | Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;  отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками |
| 1.2 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Сблокированные жилые дома в 1-3 этажа с приквартирными земельными участками |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Среднеэтажная жилая застройка[(2.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X1E) | Блокированные жилые дома в 2-4 этажа |
| 2.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства, МЧС |
|  | Социальное обслуживание[(3.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5XAE) | Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;  общественные здания административного назначения;  учреждения социальной защиты;  клубы по интересам, центры досуговых занятий |
| 2.3 | Здравоохранение (3.4) | Амбулаторно-поликлинические учреждения |
| 2.4 | Религиозное использование [(3.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D2F8X8E) | Культовые объекты |
| 2.5 | Ветеринарное обслуживание[(3.10)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE) | Ветлечебницы без постоянного содержания животных |
| 2.6 | [Предпринимательство (4.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD456F0XEE) | Объекты индивидуальной трудовой деятельности |
| 2.7 | Деловое управление (4.1) | Общественные здания административного назначения |
| 2.8 | Банковская и страховая деятельность [(4.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XFE) | Здания филиалов и отделения банков и страховых компаний |
| 2.9 | Общественное питание (4.6) | Предприятия общественного питания некруглосуточного функционирования, не ухудшающие условия жизни жильцов (кафе, столовые, закусочные) |
| 2.10 | Гостиничное обслуживание [(4.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D5F8XBE) | Гостиницы |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2) | Хозяйственные постройки (в том числе для содержания птицы и скота);  пристроенные к жилым домам и отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для постоянного хранения автотранспорта;  теплицы и оранжереи индивидуального пользования |
| 3.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  площадки для мусоросборников;  автономные источники теплоснабжения |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Предприятия бытового обслуживания |
| 3.4 | Здравоохранение (3.4) | Аптеки |
| 3.5 | Образование и просвещение (3.5) | Детские дошкольные учреждения;  школы общеобразовательные |
| 3.6 | Рынки (4.3) | Магазины товаров повседневного спроса (первой необходимости), торговые киоски, павильоны (торговой площадью до 100 м2) |
| 3.7 | Связь (6.8) | Отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи |
| 3.8 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Озеленённые территории, иные элементы благоустройства, ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, Игровые детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха, площадки для выгула собак гостевые автостоянки, парковки автотранспорта перед объектами обслуживания |

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

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

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

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

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные дома" - 3 этажа;

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "блокированные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "блокированные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома"- 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

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

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

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

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

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома"- 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка"- 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

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

Статья 26. Объекты дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования (Ж-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Образование и просвещение [(3.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD450F0XAE) | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;  учебно-лабораторные, учебно-производственные мастерские;  школы-интернаты |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Здравоохранение(3.4) | Амбулаторно-поликлинические учреждения |
| 2.2 | Рынки (4.3) | Временные торговые объекты |
| 2.3 | Обслуживание автотранспорта (4.6) | Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей |
| 2.4 | Религиозное использование (3.7) | Конфессиональные объекты |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Коммунальные объекты, объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне |
| 3.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Центры общения и досуговых занятий |
| 3.3 | Здравоохранение (3.4) | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| 3.4 | Образование и просвещение [(3.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD450F0XAE) | Хозяйственные участки и иные объекты, связанные с обеспечением и учебной деятельностью |
| 3.5 | Культурное развитие (3.6) | Библиотеки, компьютерные центры |
| 3.6 | Общественное питание (4.6) | Предприятия общественного питания |
| 3.7 | Спорт [(5.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D6F8XDE) | Игровые площадки; физкультурно - оздоровительные сооружения |
| 3.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Опорные пункты охраны правопорядка |
| 3.9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Проезды;  пешеходные связи;  озеленённые территории;  ограждения;  иные элементы благоустройства |

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

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

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

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

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

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

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

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные жилые дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

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

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

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

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

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

Статья 27. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Тяжелая промышленность  (6.2) | 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 |
|  | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов |
| 1.2 | Склады (6.9) | Оптовые базы и склады;  коллективные овощехранилища |
| 1.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Пожарные депо, объекты пожарной охраны |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Бытовое обслуживание(3,3) | Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания |
| 2.2 | Образование и просвещение [(3.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD450F0XAE) | Центры повышения квалификации;  кинологические центры |
| 2.3 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты |
| 2.4 | Рынки (4.3) | Рынки производственных товаров |
| 2.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Общежития;  гостиницы, мотели |
| 2.6 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи боксового типа;  автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;  автошколы |
| 2.7 | Спорт(5.1) | Спортивно- оздоровительные сооружения |
| 2.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты пожарной охраны  отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание(3.1) | Коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; иные элементы благоустройства;  общественные туалеты |
| 3.2 | Здравоохранение(3,4) | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| 3.3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории |
| 3.4 | Деловое управление(4.1) | Административно-бытовые здания, управления |
| 3.5 | Магазины (4.4) | Магазины оптовой и мелкооптовой торговли;  торгово-выставочные комплексы |
| 3.6 | Общественное питание(4.6) | Предприятия общественного питания |
| 3.7 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Автостоянки |
| 3.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3) | Отделения, участковые пункты полиции |

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

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

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 350 га;

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные жилые дома" - 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;

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

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные жилые дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 28. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Обслуживание автотранспорта [(4.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE) | Автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;  объекты автомобильного и дорожного сервиса |
| 1.2 | Автомобильный транспорт(7.2) | Земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и другими техническими элементами улиц и дорог;  дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);  конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы наземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);  расширения дороги, дублирующие участки дорог;  защитные сооружения;  пешеходные площади и площадки;  резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров, и прокладки инженерных коммуникаций;  остановочные площадки и павильоны; посадочные площадки общественного транспорта;  площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание(3.1) | Коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  элементы благоустройства |
| 2.2 | Обслуживание автотранспорта [(4.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE) | Открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;  подземные стоянки для автомобилей |
| 2.3 | Автомобильный транспорт(7.2) | Объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;  сооружения постов ГИБДД;  контрольно-пропускные пункты;  диспетчерские пункты |

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

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 300 га;

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

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 29. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E) | Теплоэлектроцентрали, районные котельные;  производственно-технологический комплекс - гидроэлектростанция;  понизительные насосные станции, центральные тепловые пункты, электроподстанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции;  водозаборные сооружения;  водопроводные очистные сооружения;  насосные станции;  очистные канализационные сооружения, в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции;  очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водоочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие |
| 1.2 | Обслуживание автотранспорта [(4.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE) | Гаражи, автотранспортные предприятия;  автостоянки надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей |
| 1.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Метеостанции, пожарные депо |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Здравоохранение [(3.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD451F0XBE) | Поликлиники |
| 2.2 | Образование и просвещение [(3.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD450F0XAE) | Учебные заведения среднего профессионального образования |
| 2.3 | Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE) | Магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров |
| 2.4 | Гостиничное обслуживание [(4.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D5F8XBE) | Общежития;  гостиницы |
| 2.5 | Спорт (5.1) | Спортивно- оздоровительные сооружения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Питомники(1.17) | Питомники растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон |
| 3.2 | Коммунальное обслуживание(3.1) | Коммунальные объекты, объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне, иные элементы благоустройства;  Сооружения для хранения и технического обслуживания энергетического оборудования |
| 3.3 | Бытовое обслуживание(3.3) | Бани, прачечные;  общественные туалеты |
| 3.4 | Здравоохранение(3.4) | Медицинские пункты |
| 3.5 | Деловое управление(4.1) | Административно- бытовые здания и помещения, здания управлений, научно-исследовательские лаборатории, конструкторское бюро |
| 3.6 | Общественное питание(4.6) | Предприятия общественного питания |
| 3.7 | Склады(6.9) | Складские здания и помещения |
| 3.8 | Земельные участки (территории) общего пользования(12.0) | Ограждения, санитарно-защитные зеленые насаждения,  Средства визуальной информации |

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

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

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

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

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 30. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Религиозное использование (3.7) | Культовые объекты |
| 1.2 | Ритуальная деятельность [(12.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D8F8X0E) | Кладбища, стены скорби, крематории;  мемориалы |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE) | Магазины по продаже ритуальных принадлежностей, киоски, павильоны розничной торговли |
| 3. вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E) | Коммунальные объекты, объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне, общественные туалеты;  иные элементы благоустройства |
| 3.2 | Здравоохранение(3.4) | Пункты оказания медицинской помощи |
| 3.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей |
| 3.4 | Обеспечение внутреннего правопорядка [(8.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D4F8X8E) | Пункты охраны общественного порядка |
| 3.5 | Общее пользование территории [(12.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X0E) | Озеленённые территории;  фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;  средства визуальной информации;  ограждения; |
| 3.6 | Ритуальная деятельность [(12.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D8F8X0E) | Производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ, стен скорби, крематориев;  памятники;  объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов |

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

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

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,02 га, максимальный - 40,0 га;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 31. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E) | Мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы;  полигоны для твердых бытовых и промышленных отходов;  свалки для нечистот и жидких хозяйственных отбросов, органического происхождения и твердых гниющих отбросов;  объекты размещения отходов производства и потребления;  мусороперегрузочные станции;  снегоотвалы;  пункты приема утильсырья;  пункты приема металлолома, в том числе цветных металлов |
| 1.2. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 1.3 | Специальная [(12.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X3E) | На территории размещения биологических отходов – скотомогильники (биотермические ямы), помещения для вскрытия трупов животных, хранение дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов |
| 2.Условно разрешённые виды использования | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Предприятия, технологически связанные с мусоропереработкой и вторичным использованием отходов потребления и производства |
| 3. вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств);  общественные туалеты;  коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  иные элементы благоустройства;  локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод;  на территории размещения биологических отходов – объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных на данной территории, ограждения |
| 3.2 | Обслуживание автотранспорта(4.9) | Временные парковки и стоянки для автомобилей |
| 3.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка [(8.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D4F8X8E) | Пункт охраны общественного порядка |
| 3.4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Зелёные насаждения, выполняющие специальные функции;  средства визуальной информации |

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

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

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 50 га, минимальный - 0,06 га;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 32. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур [(1.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D3F8X8E) | Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции |
| 1.2 | Животноводство[(1.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D5F8XFE) | Объекты животноводства |
| 1.3 | Рыбоводство(1.13) | Объекты рыбного хозяйства |
| 1.4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции(1.15) | Некапитальные сооружения на территории личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), предназначенные для обеспечения производства сельскохозяйственной продукции;  объекты, связанные с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции |
| 1.5 | Питомники [(1.17)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D6F8X1E) | Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства |
| 1.6 | Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE) | Объекты оптовой торговли |
| 1.7 | Склады(6.9) | Объекты, связанные с техническим обслуживанием сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование);  складские объекты |
| 1.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Бытовое обслуживание(3.3) | Предприятия бытового обслуживания (включая бани) |
| 2.2 | Здравоохранение(3.4) | Аптеки |
| 2.3 | Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE) | Объекты оптовой торговли |
| 2.4 | Обслуживание автотранспорта(4.9) | Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские |
| 2.5 | Спорт(5.1) | Спортивные площадки, площадки отдыха |
| 2.6 | Железнодорожный транспорт(7.1) | Объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание(3.1) | Коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  элементы благоустройства, общественные туалеты |
| 3.2 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Ветеринарные поликлиники |
| 3.3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции(1.15) | Некапитальные сооружения на территории личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), предназначенные для жизнеобеспечения ведущих хозяйство;  хозяйственные площадки;  хозяйственные строения и сооружения |
| 3.4 | Общественное питание(4.6) | Предприятия общественного питания |
| 3.5 | Обслуживание автотранспорта(4.9) | Стоянки с гаражами боксового типа;  стоянки индивидуального легкового автотранспорта;  проезды общего пользования;  предприятия автосервиса |
| 3.6 | Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3) | Объекты охраны общественного порядка  объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную |

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

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

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

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

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

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