УТВЕРЖДЕНО

Решением двенадцатой сессии

Совета депутатов Убинского района

Новосибирской области третьего созыва

от 05.06.2017 №112

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЕРМОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ЕРМОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области

Правила землепользования и застройки Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области (далее - Правила) разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Ермолаевского сельсовета Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом депутатов Убинского 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 УБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

1) утверждение Правил или направление проекта Правил главе администрации Убинского 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 Убинского 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 Убинского 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 администрации Убинского 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 администрации Убинского района Новосибирской области полномочий в области землепользования и застройки;

6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Убинского района Новосибирской области.

Статья 4. Полномочия главы администрации Убинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям главы администрации Убинского 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 средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Убинского района Новосибирской области и размещения указанного сообщения на официальном сайте Убинского 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 Убинского 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;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Убинского района Новосибирской области и нормативными правовыми решениями Совета депутатов Убинского района Новосибирской области.

Статья 5. Полномочия администрации Убинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации Убинского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Убинского 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 Ермолаевского сельсовета, Убинского района Новосибирской области;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Убинского 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;

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Убинского района Новосибирской области, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Убинского района Новосибирской области.

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 администрации Убинского района Новосибирской области.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации Убинского 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 средствах массовой информации Убинского района и размещается на официальном сайте Убинского 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 администрации Убинского района Новосибирской области.

6. Глава администрации Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского 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 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.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Ермолаевского сельсовета Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области.

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

Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы администрации Убинского района Новосибирской области

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Убинского 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 средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Убинского 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 Убинского района Новосибирской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация Убинского 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 администрации Убинского 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 администрации Убинского района Новосибирской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

6. Администрация Убинского района Новосибирской области направляет главе администрации Убинского 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 Убинского 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 Убинского 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 средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Убинского 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 решением Совета депутатов Убинского 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 Убинского 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 администрации Убинского 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 Убинского 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 проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Ермолаевского сельсовета Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом 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 Убинского 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 средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Убинского 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 решением Совета депутатов Убинского 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 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 средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Убинского района Новосибирской области в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ермолаевского сельсовета Убинского 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 решением Совета депутатов Убинского 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 средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Убинского района Новосибирской области в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ермолаевского сельсовета Убинского 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 решением Совета депутатов Убинского 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 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 средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Убинского района Новосибирской области в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Ермолаевского сельсовета Убинского 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 администрации Убинского района Новосибирской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Ермолаевского сельсовета Убинского 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 администрации Убинского района Новосибирской области, Советом депутатов Убинского района Новосибирской области, главой администрации Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области, Советом депутатов Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Владимировского сельсовета Убинского 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 администрации Убинского района Новосибирской области.

5. Глава администрации Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава администрации Убинского 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 средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области и размещение указанного сообщения на официальном сайте Убинского района Новосибирской области в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

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

10. Глава администрации Убинского района Новосибирской области при получении от администрации Убинского 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 13 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 администрации Убинского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава администрации Убинского 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 Убинского 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 Убинского 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 Убинского 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 администрации Убинского района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в средствах массовой информации Убинского района Новосибирской области и размещается на официальном сайте Убинского района Новосибирской области в сети "Интернет".

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ТЕРРИТОРИИ ЕРМОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

1) зоны рекреационного назначения (Р):

зона природная (Р-1);

зона озеленения (Р-2);

2) общественно-деловые зоны (ОД):

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

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)

3) жилые зоны (Ж):

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2);

4) производственные зоны (П):

зона производственной деятельности (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 санитарно-технического назначения (С-2);

7) зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2);

Карта градостроительного зонирования территории Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области приведена в приложении 1;

Карта границ зон с особым использованием территорий Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области приведена в приложении 2.

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 Ермолаевского сельсовета Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского 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 Ермолаевского сельсовета Убинского района Новосибирской области, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ЕРМОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 23. Зона природная (Р-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.3 | Охрана природных территорий (9.1) | Объекты для обеспечения охраны природных территорий |
| 1.4 | Историческая (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.5 | Водные объекты (11.0) | Водные объекты |
| 1.6 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.7 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 2.2 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 2.3 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути;речные порты;причалы;пристани |
| 2.4 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |

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" - 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 озеленения (Р-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Питомники (1.17) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.3 | Историческая (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.4 | Водные объекты (11.0) | Водные объекты |
| 1.5 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.6 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;канализация;стоянки;сооружения связи;общественные уборные |
| 2.2 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев;выставочные залы;художественные галереи;дома культуры;библиотеки;кинотеатры, кинозалы;объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 2.3 | Общественное питание (4.6) | Кафе не более 50 посадочных мест;закусочные не более 50 посадочных мест;бары не более 50 посадочных мест |
| 2.4 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов;объекты для размещения аквапарков;объекты для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов;объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 2.5 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным;спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей;объекты для размещения конноспортивных клубов |
| 2.6 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 2.7 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути;речные порты;причалы;пристани |
| 2.8 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |

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" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 180 га, минимальный - 0,1 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 - 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", "гидротехнические 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 - 20%;

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

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" - 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" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.

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 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) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом;индивидуальные гаражи;иные вспомогательные сооружения;объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные |
| 1.3 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи;объекты для размещения отделений почты и телеграфа;объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.4 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.5 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.6 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.7 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев;выставочные залы;художественные галереи;дома культуры;библиотеки;кинотеатры, кинозалы;объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.8 | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 1.9 | Общественное управление (3.8) | Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |
| 1.10 | Деловое управление (4.1) | Объекты для размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.11 | Торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2) | 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;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 1.12 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 1.13 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.14 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.15 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.16 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 1.17 | Развлечения (4.8) | Объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов;объекты для размещения аквапарков;объекты для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов;объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 1.18 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным;спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей |
| 1.19 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных [строкой 1.3](#Par644) настоящей таблицы) |
| 1.20 | Автомобильный транспорт (7.2) | Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.21 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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) |
| 1.22 | Историческая (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.23 | Водные объекты (11.0) | Водные объекты |
| 1.24 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.25 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлы;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 1.26 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов;объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 1.27 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Садоводство (1.5) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности |
| 2.2 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 2.3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | 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 точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 2.4 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 2.5 | Склады (6.9) | Склады |
| 2.6 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути;объекты для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады;наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты;наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) |

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", "железнодорожный транспорт" - 0,001 га;

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "объекты гаражного назначения" – 0,003 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 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) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

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 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;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные 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 "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные 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", "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);

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)", "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", "многоквартирные многоэтажные 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;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные 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", "многоэтажная 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. Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные;водозаборы;очистные сооружения;насосные станции;водопроводы;линии электропередачи;трансформаторные подстанции;распределительные пункты;газопроводы;линии связи;телефонные станции;канализация;стоянки;гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружения связи;общественные уборные |
| 1.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли;детские сады;школы;лицеи;гимназии;художественные школы;музыкальные школы;образовательные кружки;объекты иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению |
| 1.4 | Историческая (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
|  |
| 1.5 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  |
| 2.1 | Склады (6.9) | Склады;продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

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 - 10 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 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 - 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;

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" - 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 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (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) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.4 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.5 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.6 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.7 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.8 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных [строкой 1.2](#Par2012) настоящей таблицы) |
| 1.9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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) |
| 1.10 | Историческая (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.11 | Водные объекты (11.0) | Водные объекты |
| 1.12 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.13 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 1.14 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 1.15 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома;хозяйственные строения и сооружения;объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |
| 2.2 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи;объекты для размещения отделений почты и телеграфа;объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |

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 - 0,04 га, максимальный - 0,15 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "объекты гаражного назначения" – 0,003 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "личное подсобное хозяйство": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 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;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "садовые дома" - 2 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 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 видом разрешенного использования "индивидуальные дома", "садовые 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 - 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 "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 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 28. Зона производственной деятельности (П-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортные и ремонтные станции;ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники;амбары;водонапорные башни;трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства |
| 1.2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.4 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 1.5 | Деловое управление (4.1) | Объекты для размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.6 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 1.7 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.8 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.9 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.10 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 1.11 | Спорт (5.1) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным |
| 1.12 | Тяжелая промышленность (6.2) | Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей промышленности;объекты металлургической промышленности;объекты машиностроительной промышленности;объекты изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения;промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон (за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования) |
| 1.13 | Легкая промышленность (6.3) | Объекты для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса |
| 1.14 | Пищевая промышленность (6.4) | Объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 1.15 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | Объекты для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 1.16 | Строительная промышленность (6.6) | Объекты для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 1.17 | Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики;атомные станции;ядерные установки (за исключением создаваемых в научных целях);пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; тепловые станции и другие электростанции;обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения;объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных [строкой 1.2](#Par2291)настоящей таблицы) |
| 1.18 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных [строкой 1.2](#Par2291) настоящей таблицы) |
| 1.19 | Склады (6.9) | Промышленные базы;склады;погрузочные терминалы и доки;нефтехранилища и нефтеналивные станции;газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.20 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути;объекты для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады;наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты;наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) |
| 1.21 | Автомобильный транспорт (7.2) | Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.22 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути;морские и речные порты;причалы;пристани;гидротехнические сооружения;другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 1.23 | Трубопроводный транспорт (7.5) | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы;объекты для эксплуатации трубопроводов |
| 1.24 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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) |
| 1.25 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.26 | Историческая (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.27 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 1.28 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлы;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 1.29 | Специальная (12.2) | Скотомогильники;объекты для захоронения отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных |
| 1.30 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом;индивидуальные гаражи;иные вспомогательные сооружения;объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 2.3 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.4 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.5 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов;объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.6 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | 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 точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 2.7 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |

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 - 0,04 га, максимальный - 0,15 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "объекты гаражного назначения" – 0,003 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 точкизрения образцов 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 29. Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.2 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути;объекты для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады;наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты;наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) |
| 1.3 | Автомобильный транспорт (7.2) | Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.4 | Историческая (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 1.6 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлы;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома;индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 2.3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 2.4 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома;хозяйственные строения и сооружения;объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |

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 - 0,04 га, максимальный - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 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 - 100 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 этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 3 этажа;

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

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 2 этажа;

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

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 "индивидуальные дома" - 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" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

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 объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.3 | Деловое управление (4.1) | Объекты для размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 1.4 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 1.5 | Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики;атомные станции;ядерные установки (за исключением создаваемых в научных целях);пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; тепловые станции и другие электростанции;обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения;объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных [строкой 1.1](#Par3193) настоящей таблицы) |
| 1.6 | Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных [строкой 1.1](#Par3193) настоящей таблицы) |
| 1.7 | Склады (6.9) | Промышленные базы;склады;погрузочные терминалы и доки;нефтехранилища и нефтеналивные станции;газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.8 | Водный транспорт (7.3) | Искусственно созданные для судоходства водные пути;морские и речные порты;причалы;пристани;гидротехнические сооружения;объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 1.9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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) |
| 1.10 | Историческая (9.3) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.11 | Общее пользование водными объектами (11.1) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.12 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 1.13 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлы;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 1.14 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |

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" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 210 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "объекты гаражного назначения" – 0,003 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 для объектов капитального строительства - 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", "наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты" 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 "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

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 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 "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 31. 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) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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) |
| 1.3 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 1.4 | Ритуальная деятельность (12.1) | Кладбища, крематории и места захоронения;культовые сооружения |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Религиозное использование (3.7) | Объекты для отправления религиозных обрядов;объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| 2.2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |

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 32. Зона объектов санитарно-технического назначения (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) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.2. | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами;стоянки;автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли;объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;автомобильные мойки;прачечные для автомобильных принадлежностей;мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 1.3 | Склады (6.9) | Склады |
| 1.4 | Общее пользование территории (12.0) | Автомобильные дороги;пешеходные тротуары;пешеходные переходы;защитные дорожные сооружения;элементы обустройства автомобильных дорог;искусственные дорожные сооружения;развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели;транспортно-пересадочные узлы;парки;скверы;площади;бульвары;набережные;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |
| 1.5 | Специальная (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |

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 33. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](http://base.garant.ru/70736874/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |

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.

Глава Убинского района

Новосибирской области О.Ф. Конюк

с. Убинское

ул. Ленина, 23

«05» июня 2017 года

№ \_5\_