

**Проект №: ПЗЗ-20120810-0176-2012**

Заказчик: Администрация Мошковского района

правилА землепользования и застройки

РАБОЧего ПОСЕЛка СТАНЦИОННО-ОЯШИНСКИЙ

мошковского района новосибирской области

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор В.М. Савко

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2012 г.

**НОВОСИБИРСК**

**2012 г.**

01. Состав проекта

1. Положения, градостроительные регламенты – пояснительная записка.
2. Карта градостроительного зонирования, М 1: 25000, фрагменты карты градостроительного зонирования М 1:10000.
3. Компакт диск (CD – R) содержит папку ПЗЗ\_ рабочего поселка Станционно-Ояшинский.

02.Список основных исполнителей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел проекта  | Должность | ФИО | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Архитектурно-планировочный раздел (текст правил землепользования и застройки) | Начальник отдела разработки градостроительной документацииГрадостроитель проектаЮрисконсульт | Нестеркин А.В.Гредникова Н.Н.Т. В. Вербицкая |  |
| 2 | Графическое оформление проекта | Специалист градостроитель | Неклюдов А.А. |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[**Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области** 8](#_Toc342310450)

[Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области 8](#_Toc342310451)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах 8](#_Toc342310452)

[Статья 3. Цели разработки Правил 10](#_Toc342310453)

[Статья 4. Общие положения о карте градостроительного зонирования рабочего поселка Станционно-Ояшинский и градостроительных регламентах 11](#_Toc342310454)

[Статья 5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки 12](#_Toc342310455)

[Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений 14](#_Toc342310456)

[**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления рабочего поселка Станционно-Ояшинский** 14](#_Toc342310457)

[Статья 7. Полномочия Совета депутатов в области землепользования и застройки 14](#_Toc342310458)

[Статья 8. Полномочия администрации в области землепользования и застройки 15](#_Toc342310459)

[Статья 9. Формирование комиссии по землепользованию и застройке 15](#_Toc342310460)

[Статья 10. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки 16](#_Toc342310461)

[**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский** 17](#_Toc342310462)

[Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский 17](#_Toc342310463)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 18](#_Toc342310464)

[Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc342310465)

[**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский администрацией** 20](#_Toc342310466)

[Статья 14. Общие положения 20](#_Toc342310467)

[Статья 15. Проект планировки территории 21](#_Toc342310468)

[Статья 16. Проекты межевания территорий](#_Toc342310469) 21

[Статья 17. Согласование документации по планировке территории 22](#_Toc342310470)

[Статья 18. Порядок утверждения документации по планировке территории 23](#_Toc342310471)

[Статья 19. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории 23](#_Toc342310472)

[Статья 20. Ведение и утверждение сводного плана красных линий рабочего поселка Станционно-Ояшинский 23](#_Toc342310473)

[**Глава 5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 2](#_Toc342310474)4

[Статья 21. Общие положения 2](#_Toc342310475)4

[Статья 22. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые для обсуждения на публичных слушаниях 25](#_Toc342310476)

[Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила 2](#_Toc342310477)5

[Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 27](#_Toc342310478)

[Статья 25. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории 2](#_Toc342310479)8

[**Глава 6. Порядок осуществления строительных изменений объектов капитального строительства**](#_Toc342310480) 29

[Статья 26. Общие положения](#_Toc342310481) 29

[Статья 27. Право на строительные изменения объектов капитального строительства](#_Toc342310482) 27

[Статья 28. Виды строительных изменений объектов капитального строительства 30](#_Toc342310483)

[Статья 29. Разрешение на строительство 30](#_Toc342310484)

[Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 3](#_Toc342310485)0

[Статья 31. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям, сооружениям 31](#_Toc342310486)

[**Глава 7. Предоставление прав на земельные участки** 3](#_Toc342310487)1

[Статья 32. Общие положения 31](#_Toc342310488)

[Статья 33. Предоставление прав на земельные участки для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства 3](#_Toc342310489)2

[Статья 34. Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений 33](#_Toc342310490)

[Статья 35. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории поселения 3](#_Toc342310491)4

[Статья 36. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости 3](#_Toc342310492)5

[Статья 37. Переоформление прав на земельные участки 3](#_Toc342310493)7

[Статья 38. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд 3](#_Toc342310494)8

[Статья 39. Порядок определения размера компенсации собственникам, землевладельцам, землепользователям земельных участков, изымаемых для муниципальных нужд 3](#_Toc342310495)8

[Статья 40. Сервитуты](#_Toc342310496) 39

[Статья 41. Ограничение прав на землю 4](#_Toc342310497)0

[**Глава 8. Переходные положения** 4](#_Toc342310498)1

[Статья 42. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 4](#_Toc342310499)1

[Статья 43. Действие Правил по отношению к градостроительной документации 4](#_Toc342310500)2

Глава 9. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 43

Статья 43.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и за-стройки **43**

Статья 43.2. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки **45**

[**Часть II. Градостроительные регламенты** 4](#_Toc342310501)5

**[Глава 10. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования зе-мельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого стро-ительства, реконструкции объектов капитального строительства по терри-ториальным зонам 45](#_Toc342310502)**

**[Общие положения](#_Toc342310502)** [4](#_Toc342310502)5

[Статья 44. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 4](#_Toc342310503)5

[Статья 45. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 4](#_Toc342310504)6

[Статья 46. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский 4](#_Toc342310506)7

[§1. Жилые зоны (Ж) 4](#_Toc342310507)7

[Статья 47. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1) 4](#_Toc342310508)7

[Статья 48. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)](#_Toc342310509) 50

[Статья 49. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3) 5](#_Toc342310510)3

[§2. Общественно-деловые зоны (ОД) 5](#_Toc342310511)5

[Статья 50. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)](#_Toc342310512) 55

[Статья 51. Зона объектов социального назначения (ОД-2) 5](#_Toc342310513)9

[Статья 52. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)](#_Toc342310514) 61

[§3. Производственные зоны (П) 64](#_Toc342310515)

[Статья 53. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-1) 64](#_Toc342310516)

[Статья 54. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-2)](#_Toc342310517) 67

[§4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)](#_Toc342310518) 70

[Статья 55. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)](#_Toc342310519) 70

[Статья 56. Зона улично-дорожной сети (ИТ-2) 7](#_Toc342310520)3

[Статья 57. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)](#_Toc342310521) 75

[Статья 58. Зона сооружений и коммуникаций связи (ИТ-4)](#_Toc342310522) 78

[§5. Зоны рекреационного назначения (Р)](#_Toc342310523) 80

[Статья 59. Зона природного ландшафта (Р-1) 80](#_Toc342310524)

[Статья 60. Зона парков, скверов, садов (Р-2)](#_Toc342310525) 83

[Статья 61. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)](#_Toc342310526) 85

[Статья 62. Зона озеленения специального назначения (Р-4)](#_Toc342310527) 87

[§6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)](#_Toc342310528) 90

[Статья 63. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)](#_Toc342310529) 90

[§7. Зоны](#_Toc342310530) [специального назначения (С)](#_Toc342310532) 92

[Статья 64. Зона кладбищ и крематориев (С-1*)*](#_Toc342310533) 92

Статья 65 Исключена **94**

[Статья 66. Исключена](#_Toc342310534) 94

[**Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**](#_Toc342310535) 94

[Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 94](#_Toc342310536)

[Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон](#_Toc342310537) 98

[Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон](#_Toc342310538) 98

[Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия](#_Toc342310539) 100

[Информационные источники](#_Toc342310540) 100

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки**

**рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района**

**Новосибирской области и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки**

**рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района**

**Новосибирской области**

**Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки**

**рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района**

**Новосибирской области**

Правила землепользования и застройки (далее – правила) рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области (далее – рабочего поселка Станционно-Ояшинский) разработаны в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Новосибирской области, решениями Совета депутатов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области (далее – Совет депутатов).

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский. Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Правила землепользования и застройки дополняют и развивают основные направления правового регулирования градостроительной деятельности, обозначенные на стадии разработки документов территориального планирования.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

*градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

*территориальные зоны* – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

*разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

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

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

*реконструкция линейных объектов -* изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

*капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) -* замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

*капитальный ремонт линейных объектов -* изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

*строительные изменения недвижимости* – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

*проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

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

*разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

*публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения, без изъятия земельного участка.

**Статья 3. Цели разработки Правил**

1. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

создание условий для оптимизации планировки территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский и обеспечение реализации планов социально-экономического развития;

создание условий для устойчивого развития территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

**Статья 4. Общие положения о карте градостроительного зонирования рабочего поселка Станционно-Ояшинский и градостроительных регламентах**

1. На карте градостроительного зонирования рабочего поселка Станционно-Ояшинский установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом рабочего поселка Станционно-Ояшинский. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям, по границам земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования, в том числе отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

3.Градостроительные регламенты установлены Правилами землепользования и застройки в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования рабочего поселка Станционно-Ояшинский, кроме земель покрытых поверхностными водами, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, вносятся в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 23 настоящих Правил.

**Статья 5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки**

1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается главой рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области (далее – глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский) в форме постановления администрации, с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта Правил землепользования и застройки применительно к частям поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой рабочего поселка Станционно-Ояшинский утверждаются состав и порядок деятельности организационный комитет по градостроительному зонированию (далее – Комитет).

3. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский в сети «Интернет», в газете «Станционно-Ояшинский Вестник».Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. В постановлении администрации о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Новосибирской области;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта Правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) иные вопросы организации работ.

5. Проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану рабочего поселка Станционно-Ояшинский, схемам территориального планирования Новосибирской области осуществляет администрация.

6. По результатам проверки администрация направляет проект Правил главе рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области (далее – глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский) или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский при получении от администрации проекта Правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

 1) оповещение о начале публичных слушаний;

 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

 8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

 1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

 2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

 9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 ГрК РФ проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

 10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 ГрК РФ проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 ГрК РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

 11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 ГрК РФ, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи5.1 ГрК РФ .

 12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

 13. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 ГрК РФ документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 ГрК РФ, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

 14.Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-27072006-n-152-fz-o/) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

 15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

 16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

 17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

 2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

 18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

 19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

 20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

 21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

 22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

 23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

 24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

 4) официальный сайт и (или) информационные системы;

 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

 25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в рабочем поселке Станционно-Ояшинский являются территории поселения, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений в рабочем поселке Станционно-Ояшинский являются жители рабочего поселка Станционно-Ояшинский, их объединения, юридические лица, осуществляющие деятельность на территории поселения, а также органы местного самоуправления в рабочем поселке Станционно-Ояшинский, органы государственной власти Новосибирской области в пределах своей компетенции.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления рабочего поселка Станционно-Ояшинский.**

**Статья 7. Полномочия Совета депутатов в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета депутатов в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана поселения;

2) утверждение Правил землепользования и застройки;

3) назначение голосования по вопросам изменения границ рабочего поселка Станционно-Ояшинский, преобразования муниципального образования;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности рабочего поселка Станционно-Ояшинский;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Уставом рабочего поселка Станционно-Ояшинский, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности Советом депутатов издаются правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом рабочего поселка Станционно-Ояшинский, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области полномочиями.

**Статья 8. Полномочия администрации в области**

**землепользования и застройки**

1. К полномочиям администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области (далее – администрация) в области землепользования и застройки относятся:

1) владение, пользование и распоряжение от имени муниципального образования имуществом, находящимся в муниципальной собственности рабочего поселка Станционно-Ояшинский;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) подготовка и утверждение документов территориального планирования;

6) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

7) осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Уставом рабочего поселка Станционно-Ояшинский, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности администрацией издаются правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом рабочего поселка Станционно-Ояшинский, решениями Совета депутатов, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области полномочиями.

**Статья 9. Формирование комиссии по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский) (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе рабочего поселка Станционно-Ояшинский и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. При подготовке решений Комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Станционно-Ояшинский, Правилами землепользования и застройки рабочего поселка Станционно-Ояшинский, решениями Совета депутатов, постановлениями и распоряжениями администрации.

3. Комиссия формируется в целях:

организации подготовки проекта Правил, а также его доработки в случае несоответствия проекта Правил требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения;

рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила и подготовки соответствующего заключения;

организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил.

После утверждения проекта Правил Советом депутатов Комиссия по подготовке Правил преобразовывается в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

4. Состав Комиссии утверждается распоряжением администрации.

5. Комиссия подотчетна главе рабочего поселка Станционно-Ояшинский.

**Статья 10. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке**

**в области землепользования и застройки**

Комиссия обладает следующими полномочиями:

подготавливает проект Правил на территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский и внесение в них изменений;

готовит предложения о внесении изменений в градостроительное зонирование территории поселения;

организует разработку градостроительных регламентов и внесение изменений в утвержденные градостроительные регламенты;

запрашивает документы, материалы, необходимые для подготовки проекта Правил, внесенные в них изменения;

обеспечивает анализ, проверку и оценку подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил, внесение в них изменений;

рассматривает предложения о внесении изменений в Правила;

рассматривает обращения физических и юридических лиц за разрешениями на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

рассматривает обращения физических и юридических лиц за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготавливает проведение публичных слушаний в соответствии со статьями 31, 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам публичных слушаний готовит рекомендации главе рабочего поселка Станционно-Ояшинский;

обеспечивает внесение изменений по итогам публичных слушаний в проект Правил;

рассматривает заявления граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалобы на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

дает разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

рассматривает иные вопросы, касающиеся вопросов градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории**

**рабочего поселка Станционно-Ояшинский**

**Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства на территории**

 **рабочего поселка Станционно-Ояшинский**

1. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды, при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

6. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от местной администрации, о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствующих случаях.

**Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами.

3. Заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский в сети «Интернет».

4. 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 рабочего поселка Станционно-Ояшинский.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский в сети «Интернет».

6. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён 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 разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

**Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного**

**строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами, с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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.

6. 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 рабочего поселка Станционно-Ояшинский.

7. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 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.

8. 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**

**рабочего поселка Станционно-Ояшинский администрацией**

**Статья 14. Общие положения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения более детального планирования развития территории поселения, 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.

2. Каждый вид документации по планировке территории разрабатывается исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инфраструктуры, обеспечения учета интересов граждан и их объединений в условиях поселения на основании генерального плана поселения, в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами и стандартами, в соответствии с настоящими Правилами.

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 территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Разработка, согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории и другой проектной документации осуществляются на основе материалов комплексных инженерных изысканий со сроком разработки не более двух лет, состав которых определяется в зависимости от вида документации.

7. Экспертиза документации по планировке территории и проектной документации производятся в установленном законодательством порядке.

8. Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории являются обязательной для соблюдения субъектами градостроительной деятельности.

**Статья 15. Проект планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, детализации градостроительных решений, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Указанное в пункте 2 настоящей статьи решение оформляется распоряжением администрации и подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский в сети «Интернет».

4. В течении 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Администрация в течение двух недель со дня окончания срока направления предложений заинтересованными лицами, обобщает поступившие предложения, подготавливает и утверждает задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

6. Документация по планировке территории разрабатывается специализированными службами (подразделениями) администрации самостоятельно, либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Новосибирской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления рабочего поселка Станционно-Ояшинский.

8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий (участков).

**Статья 16. Проекты межевания территорий**

1. Проекты межевания территорий выполняются применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (мест общего пользования).

3. Подготовка проектов межевания территорий может осуществляться в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту в данной территориальной зоне.

5. В проекте межевания территории отображаются: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов.

**Статья 17. Согласование документации по планировке территории**

1. Администрация осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие генеральному плану поселения, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, другим требованиям, установленных Градостроительным кодексом.

2. Документация по планировке территории в процессе проверки подлежит согласованию структурными подразделениями администрации:

- в области архитектуры и градостроительства;

- курирующими городское хозяйство поселения (в том числе обеспечивает согласование с эксплуатирующими организациями инженерного обеспечения);

- имущественных и земельных отношений.

3. Структурное подразделение, которому направлена на согласование документация по планировке территории, рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в срок не более десяти рабочих дней.

4. По результатам проверки администрация принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе рабочего поселка Станционно-Ояшинский для принятия решения о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется статьей 25 настоящих Правил.

**Статья 18. Порядок утверждения документации по планировке территории**

1. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, экспертиз принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский в сети «Интернет».

**Статья 19. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории**

1. Предложения застройщиков по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории направляются в администрацию.

2. Администрация по итогам рассмотрения направленных предложений выдает согласование на внесение изменений с определением соответствующих объемов работ или мотивированный отказ.

3. Застройщик, получив положительное согласование на внесение изменений в документацию по планировке территории, несет все затраты по корректировке документации.

4. Документация по планировке территории, в части внесенной корректировки, подлежит утверждению в порядке, установленном настоящей главой.

**Статья 20. Ведение и утверждение сводного плана красных линий рабочего поселка Станционно-Ояшинский**

1. На основе проектов планировки, межевания и застройки территорий, а также проектов санитарно-защитных зон, водоохранных зон, проектов охранных зон памятников истории и культуры устанавливаются линии градостроительного регулирования.

2. На территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский действуют следующие линии градостроительного регулирования:

красные линии;

границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

границы водоохранных зон;

границы охранных зон памятников истории и культуры.

3. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории поселения. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке земель в границах поселения, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

4. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

в документации по планировке территории и проектной документации;

в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;

в документации по инвентаризации земель и установления границ землепользования;

при установлении границ территориальных зон.

5. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе градостроительной документации.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

6. Корректировка красных линий может осуществляться по решению администрации в связи с изменением градостроительной ситуации, в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог, а также в иных случаях при соответствующем обосновании и обращении заинтересованных лиц.

7. Согласование откорректированной документации осуществляется в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.

8. Утверждение откорректированной документации производится в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

9. Ведение сводного плана красных линий:

1) сводный план красных линий выполняется, хранится и поддерживается администрацией;

2) подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий сдаются заказчиком градостроительной документации и хранятся в администрации вместе с соответствующей градостроительной документацией.

10. Предоставление материалов сводного плана красных линий:

для получения выкопировки из сводного плана красных линий заинтересованная организация направляет в администрацию соответствующую заявку. В заявке указывается территория (микрорайон, улица), для которой запрашиваются красные линии, а также цель использования красных линий (проектирование, изыскания, строительство, прочие цели). Выкопировка предоставляется администрацией в течение трех рабочих дней.

**Глава 5. Организация и проведение публичных слушаний**

**по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 21. Общие положения**

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Станционно-Ояшинский, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Публичные слушания проводятся в целях учета мнения населения при принятии наиболее важных решений органами местного самоуправления, осуществления непосредственной связи органов местного самоуправления с населением, подготовки предложений и рекомендаций органам местного самоуправления по вопросам, выносимым на слушания, . информирования населения о работе органов местного самоуправления, формирования общественного мнения по обсуждаемым проблемам.

3. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Организация и проведение публичных слушаний возлагается на комиссию по землепользованию и застройке.

5. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

**Статья 22. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые для обсуждения на публичных слушаниях**

1. Темами для проведения публичных слушаний могут являться:

 внесение изменений в Правила;

 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

 предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 установление публичных сервитутов;

 рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

2. Вопросами, выносимыми для обсуждения на публичных слушаниях, являются предложения, внесенные в Комиссию.

3. Тема публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах слушаний.

**Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся Комиссией по решению главы рабочего поселка Станционно-Ояшинский по следующим основаниям:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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.

3. Указанные в пункте 2 настоящей статьи заявители, в случае необходимости внесения изменений в Правила, обращаются с соответствующим письменным предложением в Комиссию. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения 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 рабочего поселка Станционно-Ояшинский.

4. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, о проведении публичных слушаний или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

5. Решения о подготовке проекта изменений и о проведении публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский в сети «Интернет».

6. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

7. Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются Комиссией в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой рабочего поселка Станционно-Ояшинский решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

**Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в комиссию по землепользованию и застройке.

2. В целях объективного решения вопроса предоставления разрешения Комиссия организует проведение публичных слушаний.

3. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

4. 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.

5. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе рабочего поселка Станционно-Ояшинский.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**Статья 25. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории**

1. Решение о проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории принимает глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский.

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

Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей рабочего поселка Станционно-Ояшинский о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний комиссия направляет главе рабочего поселка Станционно-Ояшинский подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский сети «Интернет».

7. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

**Глава 6. Порядок осуществления строительных изменений**

**объектов капитального строительства**

**Статья 26. Общие положения**

Настоящая глава содержит положения, регламентирующие порядок производства строительных изменений объектов капитального строительства лицами, имеющими на них право собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

К строительным изменениям объектов капитального строительства относятся:

строительство;

реконструкция;

капитальный ремонт;

снос объектов.

**Статья 27. Право на строительные изменения**

**объектов капитального строительства**

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

2. Изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

3. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

**Статья 28. Виды строительных изменений объектов капитального**

**строительства**

1. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешение на строительство;

требуется разрешение на строительство.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Строительные изменения, при осуществлении которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

**Статья 29. Разрешение на строительство**

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

2. Разрешение на строительство на территории поселения выдается администрацией в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется администрацией на основании заявления застройщика в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

**Статья 31. Присвоение названий улицам, адресов зданиям,**

 **строениям, сооружениям**

1. Присвоение названий улицам, переулкам, площадям, а также их переименование производится решением администрации.

2. Адреса зданиям, строениям, сооружениям присваиваются постановлением администрации.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в присвоении адресов зданиям, строениям, сооружениям, владельцами которых они являются, обращаются в администрацию с заявлением. К заявлению прилагаются: правоустанавливающие документы на земельный участок, технический паспорт объекта капитального строительства, градостроительный план земельного участка (для объектов нового строительства).

4. Единый адресный план поселения ведется администрацией с учетом требований информационной системы обеспечения градостроительной деятельности поселения.

**Глава 7. Предоставление прав на земельные участки**

**Статья 32. Общие положения**

1. Предоставление прав на земельные участки осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области.

2. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками осуществляет орган местного самоуправления в пределах предоставленных полномочий.

3. Предоставление земельных участков для строительства производится с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается применительно к особенностям предоставления земельных участков.

Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан и юридических лиц.

4. Права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, подлежат оформлению в случаях:

приобретения прав на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

переоформления права пожизненного наследуемого владения земельным участком;

при использовании земельных участков, на которых расположены жилые дома, приобретенные в результате сделок, совершенных до 1 июля 1990 года.

5. В случаях, когда не устанавливается обязательность отчуждения земельного участка, он может быть предоставлен в аренду физическим и юридическим лицам на территории поселения.

**Статья 33. Предоставление прав на земельные участки для ведения**

**садоводства, огородничества, дачного хозяйства**

1. В целях обеспечения потребностей граждан в садовых, огородных, дачных участках при зонировании территории определяются зоны, которые наиболее благоприятны для развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства исходя из природно-экономических условий, а также исходя из затрат на развитие межселенной социальной и инженерно-транспортной инфраструктур и в которых обеспечивается установление минимальных ограничений на использование земельных участков.

В схемах зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений должны содержаться сведения о местах нахождения, площадях и целевом назначении земельных участков, разрешенном использовании земельных участков, а также сведения о правах, на основании которых земельные участки в конкретной зоне допускается предоставлять гражданам (право собственности или аренды).

2. Администрацией ведется регистрация и учет заявлений граждан, желающих получить садовый, огородный или дачный земельный участок.

3. Орган местного самоуправления по месту жительства заявителей в соответствии с потребностью в земельных участках и с учетом пожеланий граждан ходатайствует перед органом местного самоуправления, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, о выборе (предварительном согласовании) соответствующих земельных участков, или выделяет соответствующие участки из земель находящихся в ведении местного самоуправления. Земли предоставляются садоводческому (дачному) объединению граждан.

4. Размер садового, огородного, дачного земельного участка устанавливается органами местного самоуправления с учетом предельных норм предоставления земельных участков, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области для граждан отдельных категорий.

Размер садового и дачного земельного участка при его предоставлении не может быть менее 0,04 га и более 0,12 га. Размер земельного участка для огородничества – не менее 0,04 и не более 0,15 га.

5. Садовые, огородные, дачные земельные участки могут быть выкуплены в собственность за плату или предоставлены бесплатно гражданам в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или Новосибирской области.

**Статья 34. Общие требования к планировке и застройке территорий**

 **садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений**

 Организация территории садоводческого (дачного) объединения граждан осуществляется в соответствии с утвержденным местной администрацией проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого (дачного) объединения.

2. Проект организации и застройки дачных некоммерческих объединений должен соответствовать требованиям СП 53.13330.2011. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" и Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий некоммерческого объединения.

Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по организации и застройке территорий некоммерческих объединений, определяется архитектурно-планировочным заданием.

3. По границе территории некоммерческого объединения необходимо предусматривать ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка, овраг и др.).

Ограждение территории некоммерческого объединения не допускается заменять рвами, канавами, земляными валами.

4. В проекте организации и застройки предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод с территорий участков, предоставленных под застройку, прилегающих территорий, в комплексе с территориями общего пользования некоммерческого объединения.

5. Территория некоммерческого объединения должна иметь хорошую транспортную связь с автомобильной дорогой общего пользования.

6. На территории некоммерческого объединения с числом садовых, огородных или дачных земельных участков до пятидесяти следует предусматривать один въезд, более пятидесяти – не менее двух. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 метра, калитки - не менее 1 метра.

7. Земельный участок, предоставленный некоммерческому объединению, должен состоять из земель общего пользования и земель индивидуальных садовых, огородных или дачных земельных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Обязательный перечень объектов общего пользования должен определяться архитектурно-планировочным заданием.

8. На территории некоммерческого объединения ширина улиц и проездов между границами земельных участков должна быть:

1) для улиц не менее 15 метров;

2) для проездов не менее 9 метров.

Минимальный радиус поворота - 6 метров. Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 3,5 м.

На территории существующего некоммерческого объединения со сложившейся планировкой допускается ширина улиц и проездов меньше нормативной.

9. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15 x 15 метров. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

10. Строения и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых, огороднических, дачных земельных участков не менее чем на 4 метра.

11. На территории некоммерческих объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на садовых, огородных, дачных участках. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусорных контейнеров.

Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

12. Общие требования к организации и застройке садовых, огородных, дачных участков, а также к объемно-планировочным и конструктивным решениям, располагаемым на этих земельных участках сооружениям, должны предусматриваться архитектурно-планировочным заданием на проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического, дачного объединения и закрепляться в его уставе.

**Статья 35. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров**

**аренды земельных участков на территории поселения**

1. Организация и проведение торгов осуществляются в целях внедрения в рабочем поселке Станционно-Ояшинский механизма продажи земельных участков на началах состязательности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета поселения, определения ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития поселения и созданием благоприятной среды для проживания граждан.

2. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

 создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории поселения;

 создание равных конкурентных условий для всех физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

 гласность деятельности органов местного самоуправления при организации и проведении торгов;

 объективность оценки предложений всех участников торгов;

 единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;

 единство условий о предмете торгов, представляемых всем участникам.

3. Предметом торгов может являться:

1) земельный участок, сформированный в соответствии с градостроительными регламентами и установленными границами;

2) право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, в том числе для жилищного строительства;

3) право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. Организация подготовки к продаже на торгах земельного участка в собственность или продажи права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется по решению организатора торгов.

5. Организатором торгов выступает уполномоченный орган местной администрации.

**Статья 36. Приобретение прав на земельные участки, на которых**

**расположены объекты недвижимости**

1. Приобретение прав на земельные участки (делимые и неделимые), на которых расположены здания, строения, сооружения (далее - объекты недвижимости), производится:

1) гражданами, имеющими в собственности объекты недвижимости (за исключением лиц, указанных в подпункте 2 настоящего пункта);

2) гражданами, имеющими в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до 1 июля 1990 года (до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 года N 1305-1 "О собственности в СССР"), но которые не были надлежащим порядком оформлены и зарегистрированы;

3) юридическими лицами, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

4) юридическими лицами, обладающими правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости;

5) государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями, обладающими правом оперативного управления на объекты недвижимости, органами государственной власти и органами местного самоуправления, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

6) религиозными организациями, имеющими здания в собственности либо на праве безвозмездного пользования.

2. Права на делимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

1) гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, - право собственности либо аренда;

2) гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, - однократно бесплатно право собственности либо аренды;

3) юридическими лицами, указанными в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, - право собственности либо аренда;

4) юридическими лицами, указанными в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, - аренда;

5) юридическими лицами, указанными в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи, - право постоянного (бессрочного) пользования;

6) религиозными организациями, указанными в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, - в собственность бесплатно или в безвозмездное срочное пользование.

3. Права на неделимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

1) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам (за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве собственности, - в общую долевую собственность при условии волеизъявления всех собственников объектов недвижимости либо в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

2) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости, - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

3) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве собственности, - в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;

4) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

5) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве 7, либо хозяйственного ведения, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти, органам местного самоуправления на праве собственности, - неделимый земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом лицам, обладающим объектами недвижимости на праве оперативного управления, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

4. При переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты недвижимого имущества. Новый правообладатель объекта недвижимости приобретает права на земельный участок в соответствии с пунктами 1, 2 настоящей статьи.

5. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков или земельные участки должны быть приобретены в собственность по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

6. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

**Статья 37. Переоформление прав на земельные участки**

1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:

переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается администрацией в течение месяца с момента поступления заявления.

В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

право собственности;

право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

право собственности;

право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

**Статья 38. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

1) в целях застройки территории поселения в соответствии с генеральным планом рабочего поселка Станционно-Ояшинский и настоящими Правилами;

2) для размещения объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;

3) в связи с иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Новосибирской области.

Обязательным условием для изъятия земельных участков, их частей является невозможность удовлетворения муниципальных нужд иначе как посредством прекращения существующих прав других лиц на данные земельные участки.

2. Необходимость изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимается в порядке, определенном федеральным земельным законодательством.

3. Изъятие земельного участка допускается по истечении одного года с момента уведомления о принятом решении лица, у которого осуществляется изъятие земельного участка.

Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения указанного уведомления осуществляется только с согласия собственника, землепользователя или арендатора земельного участка.

**Статья 39. Порядок определения размера компенсации собственникам,**

**землевладельцам, землепользователям земельных участков, изымаемых**

**для муниципальных нужд**

1. Собственникам, землевладельцам, землепользователям земельных участков возмещается:

1) рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, в том числе стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений, объектов незавершенного строительства. Возмещение стоимости подлежащих сносу объектов недвижимости производится по стоимости, определенной соглашением сторон, а в случае не достижения согласия - по решению суда;

2) понесенные убытки - в полном объеме.

2. Собственникам жилых домов предоставляется компенсация, включающая в себя рыночную стоимость жилого помещения, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, оформлением права собственности на другое помещение, досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

3. Стоимость самовольно возведенных объектов недвижимости возмещению не подлежит.

4. После уведомления о предстоящем изъятии земельных участков расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков и проведение других мероприятий, повышающих стоимость земельных участков и иных объектов недвижимости, возмещению не подлежат.

5. Возмещение убытков арендаторам земельных участков, причиненных изъятием, в том числе возмещение стоимости подлежащих сносу объектов недвижимости, осуществляется на условиях, установленных настоящей статьей, если договором аренды земельного участка не были предусмотрены иные условия возмещения убытков.

6. В случае, если земельный участок предоставлялся временно, до начала плановой застройки, с условием сноса всех строений за счет арендатора, возмещение убытков ему не производится.

**Статья 40. Сервитуты**

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. В зависимости от круга заинтересованных лиц сервитуты могут быть частными или публичными.

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

3. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

4. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством. Особенности установления частного сервитута на земельных участках, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления или муниципальной собственности, регламентируются пунктом 7 настоящей статьи.

5. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским и градостроительным законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе как путем установления частного сервитута.

6. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

7. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтересованным в установлении частного сервитута (далее – заинтересованное лицо), и органом местного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на основании обращения (заявки) заинтересованного лица.

**Статья 41. Ограничение прав на землю**

1. Права на землю (пользование землей) могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодесом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания.

Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градостроительными регламентами, картой градостроительного зонирования и картой зон с особыми условиями использования территории. Использование земельных участков для иных целей не допускается;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответствующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или содержания автомобильной дороги;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Могут быть ограничены права использования земельных участков, предоставленных:

- на праве собственности;

- на праве постоянного (бессрочного) пользования;

- на праве пожизненного наследуемого владения.

4. В зависимости от срока его установления различают ограничения прав на землю, установленные бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на земельный участок подлежат государственной регистрации.

С момента регистрации ограничения права на земельный участок ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка. При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

6. Ограничение прав на землю устанавливается:

- исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном актами органов государственной власти;

- администрацией в порядке, установленном органом местного самоуправления;

- решением суда в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

**Глава 8. Переходные положения**

**Статья 42. Действие Правил по отношению к ранее возникшим**

**правоотношениям**

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

 виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

 их размеры или параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

8. В случаях, когда здания, сооружения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенные на земельном участке, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования или выходят за красные линии, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования зданий и сооружений, расположенных на участке, определяется в соответствии с действующим

законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов недвижимости в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

9. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

**Статья 43. Действие Правил по отношению к градостроительной**

**документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о:

 приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

 разработке документации о планировке территорий.

**Глава 8.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.**

**Статья 43.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

2. Основаниями для рассмотрения главой рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского 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 Мошковского района Новосибирской области, Советом депутатов Мошковского района Новосибирской области, главой рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, Советом депутатов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского 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. 3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

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 рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области.

5. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского 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 рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в периодическом печатном издании рабочего поселка Станционно-Ояшинский «Станционно-Ояшинском Вестнике» и размещение указанного сообщения на официальном сайте рабочего поселка Станционно-Ояшинский в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Администрация рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Мошковского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, администрация рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области направляет проект о внесении изменений в Правила главе рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

10. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области при получении от администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского 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 рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского 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 43.2. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила**

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского 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 рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского 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 рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в периодическом печатном издании рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области «Станционно-Ояшинский Вестник» и размещается на официальном сайте рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области в сети "Интернет"

**Часть II. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

 **Общие положения**

**Статья 44. Структура градостроительных регламентов в части видов**

**разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных**

**параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов**

**капитального строительства**

1. Настоящими правилами землепользования и застройки рабочего поселка Станционно-Ояшинский установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 10 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

4) минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельных участков.

Прочие показатели определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

**Статья 45. Общие требования к видам разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих норм, стандартов и правил размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц.

4. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке рабочего поселка Станционно-Ояшинский или уполномоченным органом местной администрация.

5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, (включая береговую полосу), пляжами, городскими лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Глава 10. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

**Статья 46. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский**

На карте градостроительного зонирования территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1. Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3)

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

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

Зона объектов социального назначения (ОД-2)

Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

**3. Производственные зоны (П)**

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности(П-1)

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности(П-2)

**4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)

Зона улично-дорожной сети (ИТ-2)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)

Зона сооружений и коммуникаций связи(ИТ-4)

**5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, скверов, садов (Р-2)

Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

Зона озеленения специального назначения (Р-4)

**6.Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)

**7.Зоны специального назначения (С)**

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

**§1. Жилые зоны (Ж)**

**Статья 47. Зона застройки малоэтажными 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 объекта 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 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Блокированные дома;гаражи и иные вспомогательные сооружения;объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур |
| 1.3 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 2.2 | Культурное развитие (3.6) | Объекты, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 2.3 | 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 |
| 2.4 | 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) |
| 2.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 2.6 | 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 |
| 2.7 | 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) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 3.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 3.5 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 3.6 | 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. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с 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" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

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

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

####  Статья 48. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

#### 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) | Индивидуальные дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 1.2 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Блокированные дома;гаражи и иные вспомогательные сооружения;объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур |
| 1.3 | Земельные участки (территории) общего пользования (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 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 1.5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 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;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 |
| 2.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [(3.4.1](#P199)) | Объекты для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 2.3 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 2.4 | 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 |
| 2.5 | 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) |
| 2.6 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 2.7 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 2.8 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 3.Вспомогательные виды использования |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 3.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 3.3 | 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" - 0,001 га;

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

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»: 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" - 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 49. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-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 объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 1.2 | 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 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 3.3 | Культурное развитие (3.6) | Объекты, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.4 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 3.5 | 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 |
| 3.6 | 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) |
| 3.7 | Земельные участка (территории) общего пользования (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;другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы |

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 надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

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

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" - 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

**§2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

**Статья 50. 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 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 1.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 1.3 | Культурное развитие (3.6) | Объекты, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.4 | 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 |
| 1.5 | 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 |
| 1.6 | 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) |
| 1.7 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) (комплексы) (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 |
| 1.8 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 1.9 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.10 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 1.11 | 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) |
|  | Историко-культурная деятельность (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 |
| 1.12 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 |
| 1.13 | Ритуальная деятельность (12.1) | Кладбища, крематории и места захоронения;культовые сооружения |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | 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 |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.4 | 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 |
| 2.5 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 2.6 | 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 |
| 2.7 | 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 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.3 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 3.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 3.5 | 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 |
| 3.6 | 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 |

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

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

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

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

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

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

3) 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", "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 "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 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;

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 51. Зона объектов социального назначения (ОД-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 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 1.2 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Историко-культурная деятельность (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 | Земельные участка (территории) общего пользования (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;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 |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 3.2 | Склады (6.9) | Склады |

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 - 50,0 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", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

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

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

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%;

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" - 1 машино-место на 60 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 осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 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 52. Зона объектов здравоохранения (ОД-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 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 1.3 | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи |
| 1.4 | Санаторная деятельность (9.2.1) | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 1.5 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.4 | Ритуальная деятельность (12.1) | Кладбища, крематории и места захоронения;культовые сооружения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 3.3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 3.4 | 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 |

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 - 50,0 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", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "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 иным видом разрешенного использования - 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%;

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 "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

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 "объекты для отправления религиозных обрядов" - 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.

**§3. Производственные зоны (П)**

**Статья 53. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности(П-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | 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 |
| 1.2 | 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 |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | 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 |
| 1.5 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 2.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.3 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.4 | 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 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.3 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 3.4 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 3.5 | Культурное развитие (3.6) | Объекты, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.6 | 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) |
| 3.7 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 3.8 | 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 |
| 3.9 | 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) |

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 - 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", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

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

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

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

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 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 оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "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 "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 54. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности(П-2)**

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 | 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 |
| 1.2 | 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 |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | 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 |
| 1.5 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | 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 |
| 2.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2.3 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.4 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 2.5 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 2.6 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.7 | 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 |
| 2.8 | 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) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи |
| 3.3 | 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 |
| 3.4 | 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) |
| 3.5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, (комплексы) (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 |
| 3.6 | 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" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Малоэтажный многоквартирный жилой дом ": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 210 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", "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 " малоэтажный многоквартирный жилой дом " - 3 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", "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 "малоэтажный многоквартирный жилой дом" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажный многоквартирный жилой дом" - 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%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 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 оказания населению или организациям бытовых услуг", "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 "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.

**§4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

**Статья 55. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | 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 |
| 1.2 | 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 настоящей таблицы) |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути;здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленные федеральными законами;наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты;наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 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;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;снегоотвалы;снегоплавильные станции |
| 2.2 | Образование и просвещение (3.5) | Объекты для воспитания, образования и просвещения |
| 2.3 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.4 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 2.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 2.6 | 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 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 3.2 | Культурное развитие (3.6) | Объекты для размещения музеев;выставочные залы;художественные галереи;дома культуры;библиотеки;кинотеатры, кинозалы;объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.3 | 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) |
| 3.4 | 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) |
| 3.5 | Земельные участка (территории) общего пользования (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. 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 размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 300 га;

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

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

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

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "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 "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 56. Зона улично-дорожной сети (ИТ-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 | 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 |
| 1.2 | 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 |
| 1.3 | Земельные участка (территории) общего пользования (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) | Индивидуальные дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 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 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Объекты для размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 2.4 | 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 настоящей таблицы) |
| 2.5 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути;здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленные федеральными законами;наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты;наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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;снегоотвалы;снегоплавильные станции |
| 3.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.3 | 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 |

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 размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 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", "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 57. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)**

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) | 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;снегоотвалы;снегоплавильные станции |
| 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 | 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  |
| 1.4 | 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 настоящей таблицы) |
| 1.5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 1.6 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 2.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 2.4 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объекты, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| 2.5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.6 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 2.7 | 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 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 3.3 | 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 |
| 3.4 | 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) |

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;

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" 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" - 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 58. Зона сооружений и коммуникаций связи (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) | 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;снегоотвалы;снегоплавильные станции |
| 1.2 | 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 настоящей таблицы) |
| 1.3 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 2.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2.3 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 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 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | 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) |

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;

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" 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 оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

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.

**§5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

**Статья 59. Зона природного ландшафта (Р-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода класификатора) | 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 | Историко-культурная деятельность (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 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 2.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 2.3 | Культурное развитие (3.6) | Объекты, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 2.4 | Рынки (4.3) | Объекты для организации постоянной или временной торговли;гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 2.5 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 2.6 | 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 |
| 2.7 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 2.8 | Ритуальная деятельность (12.1) | Кладбища, крематории и места захоронения;культовые сооружения |
| 2.9 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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;снегоотвалы;снегоплавильные станции |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | 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 |
| 3.4 | 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) |

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 60. Зона парков, скверов, садов (Р-2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода класификатора) | 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 | Историко-культурная деятельность (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 |
| 1.3 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | 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 "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 61. Зона объектов спортивного назначения (Р-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 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 1.2 | 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 |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | Социальное обслуживание (3.2) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| 2.2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 2.4 | 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  |
| 2.5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.3 | Здравоохранение (3.4) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 3.4 | 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 |

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 - 120,0 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", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

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

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

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 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" - 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 "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 62. Зона озеленения специального назначения (Р-4)**

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 | 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 |
| 1.3 | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы |
| 1.4 | Санаторная деятельность (9.2.1) | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 1.5 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные дома;индивидуальные гаражи;подсобные сооружения |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 2.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы;пансионаты;дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;объекты для временного проживания |
| 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 |
| 2.6 | 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) |
| 2.7 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения;судопропускные сооружения;рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;берегозащитные сооружения |
| 2.7 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома;хозяйственные строения и сооружения;объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.3 | 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. 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 видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 50 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 иным видом разрешенного использования - 10 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;

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 иным видом разрешенного использования - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%;

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" - 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 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.

**§6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

**Статья 63. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода класификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Пчеловодство (1.12) | Объекты по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;ульи, объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;объекты для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.2 | Садоводство (1.5) | Объекты для осуществления хозяйственной деятельности |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома;хозяйственные строения и сооружения |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.2 | Общественное питание (4.6) | Рестораны;кафе;столовые;закусочные;бары |
| 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 | 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 |

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 "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 0,2 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 - 2 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;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25%, 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" - 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.

**§7. Зоны специального назначения (С)**

**Статья 64. 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 |
| 1.3 | Земельные участка (территории) общего пользования (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 | 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 |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 2.4 | 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) |

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" - 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 65. Исключена.

#### Статья 66. Исключена.

### Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Новосибирской области);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Новосибирской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищённых подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.) ;

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2)размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

#### Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

 3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

 2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро,

здания административного назначения;

 научно-исследовательские лаборатории;

 поликлиники;

 спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

 бани;

 прачечные;

 объекты торговли и общественного питания;

 мотели, гостиницы;

 гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

 пожарные депо;

 местные и транзитные коммуникации;

 ЛЭП;

 электроподстанции;

 нефте- и газопроводы;

 артезианские скважины для технического водоснабжения;

 водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды,

 канализационные насосные станции;

 сооружения оборотного водоснабжения;

 автозаправочные станции;

 станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

#### Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский, утверждаемыми законом Новосибирской области.

####  Информационные источники

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г (в редакции от 28.07.2012г.)

Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006г. (в редакции от 28.07.2012г.).

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ от 03.06.2006г. (в редакции от 25.06.2012г.).

Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2006. (в редакции от 28.07.2012г.).

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101 – ФЗ от 24.07.2002г. (в редакции 29.06.2012г.).

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.2004г. (в редакции от 19.11.2011г.).

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003г. (в редакции от 26.06.2011г.).

Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» № 74-ФЗ от 11.06 2003 года (в редакции от 28.07.2012г.).

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г. (в редакции от 16.10.2012г.).

Федеральный закон "Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации" N 195-ФЗ от 10 декабря 1995 г. (в редакции от 23 июля 2008 г.).

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7- ФЗ от 10.01.2002г. (в редакции от 25.06.2012г.).

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999г. (в редакции от 25.06.2012г.).

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. (в редакции от 28.07.2012г.).

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (редакции от 28.07.2012 г.).

Закон Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» № 108-ОЗ от 14.04.2003г. (в редакции от 04.07.2012г.).

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\*» (Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения).

СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

СП 31-103-99 – «Свод правил по проектированию и строительству. Здания, сооружения и комплексы православных храмов (The buildings, structures and complexes of orthodox temples)», принятым и рекомендованным к применению в качестве нормативного документа в Системе нормативных документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27 декабря 1999г. № 92.

 Устав рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области,принятый тридцать второй сессией Совета депутатов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области третьего созыва от 30.11.2009 года.