

**ГЛАВА БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.01.2019 № 2

пгт. Березово

О назначении общественных обсуждений по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово»

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования Березовский район, руководствуясь решением Думы Березовского района от 07.06.2018 N 285 «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Березовском районе», протоколом заседания комиссии по землепользованию и застройке администрации Березовского района от 13.12.2018 № 32:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово» согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Уполномоченный орган на проведение общественных обсуждений – постоянно действующая комиссия по землепользованию и застройке администрации Березовского района.

3. Срок проведения общественных обсуждений с 22.01.2019 по 27.03.2019.

4. Экспозицию проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях провести с 22.01.2019 по 27.03.2019 в здании администрации Березовского района по адресу: пгт. Березово, ул. Первомайская, 10.

5. Утвердить Порядок и сроки приема предложений по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово» согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

6. Опубликовать в газете «Жизнь Югры» оповещение о проведении общественных обсуждений по указанному выше вопросу 22.01.2019.

7. Опубликовать в газете «Жизнь Югры» и разместить на официальном веб-сайте органов местного самоуправления Березовского района заключение о результатах общественных обсуждений 02.04.2019.

8. Опубликовать настоящее постановление в газете «Жизнь Югры» и разместить на официальном веб-сайте органов местного самоуправления Березовского района.

9. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Березовского района Билаша С.Ю.

Глава района В. И. Фомин

Приложение 1

к постановлению главы Березовского района

от 17.01.2019 № 2

Проект

**ДУМА БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_\_

пгт. Березово

**Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово**

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь уставом Березовского района утвержденным решением Думы Березовского района от 15 апреля 2005 года № 338,

Дума района **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского поселения Березово согласно приложению к настоящему решению:

2. Признать утратившим силу:

решение Думы Березовского района от02 июня 2011 года № 45 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово в части населенного пункта Березово».

решение Думы Березовского района от 21.12.2012 № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово в части населенных пунктов Устрем, Деминская, Пугоры, Шайтанка, Теги»

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Жизнь Югры» и разместить на официальном веб-сайте органов местного самоуправления Березовского района.

4.Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы

Березовского района В.П. Новицкий

Глава Березовского района В.И. Фомин

Приложение

к решению Думы Березовского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕРЕЗОВО**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки** **городского поселения Березово**

1. Правила землепользования и застройки городского поселения Березово (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета депутатов городского поселения Березово, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, у[ставом](garantF1://15015568.0) городского поселения Березово (далее – устав), генеральным планом городского поселения Березово, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения Березово (далее также – городское поселение, муниципальное образование, поселение).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского поселения;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования городского поселения Березово;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

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

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

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

2) **градостроительная документация городского поселения** – генеральный план городского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории городского поселения;

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

4) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

5) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции;

6) **земельный участок** – часть земной поверхности, которая имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

7) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) **объект индивидуального жилищного строительства -** отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении;

9) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

10) **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;

11) **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;

12) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

13) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского поселения;

14) **кемпинг** – огражденная территория, предназначенная для осуществления сезонного (в период летнего потока пассажиров) приема и обслуживания (с самообслуживанием) автотуристов и их транспортных средств (проживание в палаточном городке и частично в легких неотапливаемых помещениях), включая обеспечение освещения всей территории объекта в темное время суток, а также предоставление возможности воспользоваться следующими объектами:

- стоянкой транспортного средства на площадках у мест проживания;

- пунктом общественного питания;

- благоустроенным туалетом и душевой кабиной;

- мусоросборником;

- павильоном бытового обслуживания, в том числе местом для индивидуального приготовления и приема пищи;

15) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

16) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

17) **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

18) **малые архитектурные формы** – объекты дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

19) **мотель** – объект дорожного сервиса, предназначенный для осуществления круглогодичного приема и обслуживания автотуристов, водителей транзитного автотранспорта и их транспортных средств с кратковременным и длительным сроком пребывания;

20) **общежитие** – специально построенный или переоборудованный для этих целей дом либо часть дома, помещения, укомплектованный мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами;

21) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

22) **объекты местного значения городского поселения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом городского поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования;

23) **реконструкция объектов капительного 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;

24) **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;

25) **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

27) **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);

28) **территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

29) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

30) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и окружном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления городского поселения.

**Статья 3. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

**Статья 4. Субъекты градостроительных отношений**

1. Субъектами градостроительных отношений на территории городского поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

**Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация городского поселения Березово обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов городского поселения и иных средствах массовой информации;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки городского поселения;

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления городского поселения;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в администрации городского поселения;

- предоставления по запросам, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц бесплатно или за плату, согласно действующему законодательству выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);

- участие в местных референдумах;

- иных формах, установленных [Уставом](garantF1://30606798.0) городского поселения.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления городского поселения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 6. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения**

1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения Березово осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Совет депутатов городского поселения Березово (далее также – Совет депутатов);

2) Глава городского поселения Березово (далее также – глава городского поселения,);

3) Муниципальное учреждение администрация городского поселения Березово (далее также – администрация, администрация поселения, администрация городского поселения).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения посредством, в том числе подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, главы городского поселения и администрации городского поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и окружным законодательством, а также уставом городского поселения и иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами администрации городского поселения, должностными лицами администрации, осуществляется правовыми актами администрации поселения в соответствии с уставом городского поселения.

5. По вопросам землепользования и застройки при администрации городского поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой городского поселения.

6. По соглашению с органами местного самоуправления Березовского района полномочия органов местного самоуправления городского поселения в сфере землепользования и застройки могут быть переданы в соответствующие органы местного самоуправления Березовского района.

**Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации поселения и формируется главой городского поселения для обеспечения реализации положений федерального и окружного законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушанийв случаях и порядке, определенных [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [уставом](garantF1://15015568.0), иными муниципальными правовыми актами городского поселения и настоящими Правилами;

6) подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии в соответствии с положением о Комиссии, федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами городского поселения.

**Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 9. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**Статья 10. Проект планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](consultantplus://offline/ref=B3D7240867204FE73302453956F2A4A427F2488C713A3ECB94C9A9CA26433579944E097B8DC2g1aFD) Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 11. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#Par3) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1433g6q8D) - [4.2](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1433g6qED) и [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1434g6q9D) Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1432g6qCD) Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](#Par0) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1432g6qCD) Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1434g6qED) Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

5. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C10306EA9g5q3D) Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=A673B9E938D82E12D6623AC5D56CED1B1337752BF73FBCBCB8CE9564C24AB1B5E1A83E8D8AC4kEE6H). Градостроительного кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории общественных обсуждениях или публичных слушаниях в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

9. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=A673B9E938D82E12D6623AC5D56CED1B1337752BF73FBCBCB8CE9564C24AB1B5E1A83E8D8AC4kEE6H). настоящего Кодекса (с учетом положений настоящей статьи) 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.

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

11. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

12. Заключение о результатах общественных обсуждений или 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 поселения в сети «Интернет».

13. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

15. Глава местной администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

16. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1432g6qCD) Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1434g6qED) Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

17. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

**Статья 13. Градостроительные планы земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Статья 14. Градостроительный регламент**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

5. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Линейные объекты (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), в том числе объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся и (или) предполагаемые к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования городского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

8. Допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

1) минимальная ширина, минимальная и (или) максимальная площадь земельного участка;

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка максимальный процент застройки в границах земельного участка (в расчет максимального процента застройки в границах земельного участка не входит площадь под территорию благоустройства).

10. Сочетания параметров, указанных в ч. 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

11. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

12. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

13. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

**Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. 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.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование Администрации городского поселения, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 16. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского поселения**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах городского поселения;

5) границам городского поселения;

6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования городского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-101)

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ-102)

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-103)

**Общественно-деловые зоны**

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-300, ОДЗ-301)

- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ-302)

**Производственные и коммунально-складские зоны**

- производственная зона (ПЗ-401)

- коммунально-складская зона (ПЗ-402)

**Зоны инженерной инфраструктуры**

- зона инженерной инфраструктуры (ЗИИ-404)

**Зоны транспортной инфраструктуры**

- зона транспортной инфраструктуры (ЗТИ-405)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- зона сельскохозяйственных угодий (ЗСИ-500)

- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (ЗСИ-502)

**Зоны рекреационного назначения**

- зона рекреационного назначения (ЗРН-600, ЗРН-601)

**Зоны специального назначения**

- зона специального назначения, связанная с захоронениями (ЗСН-701)

- зона специального назначения, связанная с государственными объектами (ЗСН-702)

**Зоны природного ландшафта**

- зона природного ландшафта (ЗЛ-605)

**Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 17. Основные принципы организации застройки на территории городского поселения**

1. Застройка городского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемой территориального планирования Березовского района, генеральным планом городского поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории городского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения в области градостроительной деятельности.

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

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

**Статья 18. Инженерная подготовка территории**

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории городского поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

**Статья 19. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы городского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы городского поселения.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 20. Состав и назначение территорий общего пользования**

1. 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).

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); причалов, иных сооружений набережных; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до одного года) аренду в порядке, установленном правовым актом Администрации городского поселения.

**Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

**Статья 21. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и окружным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 22. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

**Статья 23. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне 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.

6. В границах санитарно-защитной зоны 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 транспорта, 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.

7. В санитарно-защитной зоне 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.

**Статья 24. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

5. Государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

6. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в сельском поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

7. Особое регулирование градостроительной деятельности в сельском поселении осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

9. Данные, содержащиеся в историко-культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

**Статья 25. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий**

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

**Статья 26. Водоохранные зоны. Зоны затопления, подтопления**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=2148D2CA518B4463703E568A51EBB2DB95C64689FDE50E282B3D24DB52075D4E1C1B35E8A6IEI) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью](#Par0) 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

6. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

7. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

8. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

9. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в [порядке](consultantplus://offline/ref=F3002393A9E256C02603785C1BFE737998D044868E83DFD9DC727B22ED8E7B372381DC67598E7788t2s4D), установленном Правительством Российской Федерации.

10. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со [статьями 24](consultantplus://offline/ref=F3002393A9E256C02603785C1BFE737998DE448E8280DFD9DC727B22ED8E7B372381DC67598E7588t2s2D) - [27](consultantplus://offline/ref=F3002393A9E256C02603785C1BFE737998DE448E8280DFD9DC727B22ED8E7B372381DC67598E7581t2s5D) Водного кодекса РФ.

**Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 27. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по следующим проектам:

а) проекту Генерального плана городского поселения Березово, проекту, предусматривающему внесение в него изменений;

б) проекту Правил, проекту, предусматривающему внесение в них изменений;

в) проекту планировки территории, проекту, предусматривающему внесение в него изменений;

г) проекту межевания территории, проекту, предусматривающему внесение в него изменений;

д) проекту Правил благоустройства территории поселения, проекту, предусматривающему внесение в них изменений;

е) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

ж) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Организатором общественных обсуждений или публичные слушаний является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 1 настоящей статьи, принимается главой поселения.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся организатором в сроки, установленные муниципальным правовым актом поселения о проведении общественных обсуждений (далее – муниципальный правовой акт о проведении общественных обсуждений) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Официальным сайтом для размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждений или публичных слушаний, и информационных материалов к нему, а также иных документов, предусмотренных действующим законодательством, является официальный сайт администрации городского поселения Березово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт администрации городского поселения Березово).

**Статья 28. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.**

1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в форме муниципального правового акта о проведении общественных обсуждений, опубликованного в установленном для муниципальных нормативных правовых актов городского поселения Березово.

2. Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, размещается на официальном сайте администрации городского поселения Березово не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах.

3. В целях организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в ходе работы экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, обеспечивается:

а) ведение книги (журнала) учета посетителей экспозиции проекта;

б) прием и регистрация предложений и замечаний, касающихся проекта;

в) идентификация участников общественных обсуждений;

г) консультирование посетителей экспозиции или экспозиций проекта в сроки, установленные муниципальным правовым актом о проведении общественных обсуждений;

д) распространение информационных материалов о проекте.

4. В случае проведения публичных слушаний, участники вносят предложения и замечания по рассматриваемому проекту в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний. Информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний указывается в оповещении о проведении публичных слушаний.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее пяти рабочих дней со дня истечения срока приема замечаний и предложений участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

Замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат обязательному рассмотрению на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, муниципальным правовым актам Березовского района и городского поселения Березово.

Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в сроки, установленные муниципальным правовым актом о проведении общественных обсуждений.

Формы протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаниях включают в себя сведения, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальным правовым актом городского поселения Березово.

6. Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, должны обеспечивать открытость и доступность предоставляемой информации.

7. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, устав и иные муниципальные правовые акты городского поселения.

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 29. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил благоустройства поселения со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 30. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.**

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждений или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения или публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения собрания участников публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население городского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения собрания участников публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения собрания участников публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей городского поселения, представителей органов местного самоуправления городского поселения и других заинтересованных лиц;

10) осуществляет иные полномочия.

**Статья 31. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы городского поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе городского поселения. Глава городского поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов городского поселения.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 32. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы городского поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящих Правил.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрация направляет главе городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава городского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

**Статья 33. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или 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. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или 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 правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются 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.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

**Статья 34. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или 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 правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются 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.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления 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 официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

**Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 35. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

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

**Статья 36. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения.

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

6. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации городского поселения, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского поселения.

6. Глава городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению главы городского поселения комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, 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 городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

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

10. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) и поступления от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района требования о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе городского поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов городского поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов городского поселения представляются:

1) проект решения главы городского поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением или специалистом администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение комиссии;

4) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. После утверждения Советом депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Землепользование и застройка на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами, домами средней этажности, многоэтажными жилыми домами.

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых помещений в нежилые осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-101)**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включает участки территории городского поселения Березово, предназначенные в соответствии с Генеральным планом для размещения индивидуальных жилых домов, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Максимальное количество этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для размещения блокированной жилой застройки | Блокированные жилые дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока - 5,5 м.  Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения каждого блока - 250 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.  Максимальное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0(площадь под территорию благоустройства не учитывается) |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  При вместимости дошкольных образовательных организаций, м2, на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 33.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 3 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. | Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м2 на одно место.  Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены:  СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»  СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».  Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть: уменьшены на 40%. |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии.  Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв.м на 1 учащегося.;  При вместимости общеобразовательной организации, учащихся:  св. 40 до 400 - 55 м2 на одного учащегося  - от 400 до 500 - 65  - от 500 до 600 - 55  - от 600 до 800 - 45  - от 800 до 1100 - 36  - от 1100 до 1500 - 23  - от 1500 до 2000 - 18  - от 2000 и более - 16  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 3 м. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0(площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, многофункциональных комплексов  санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации N 74) |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта).  Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Для размещения объектов спорта | устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры; | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). | Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации, в случае если не требуется установление санитарно-защитных зон |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства | | | |
| Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные гаражи.  Подсобные сооружения | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Вместимость объекта – на 1-2 машины.  Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75кв.м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ-102)**

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки для размещения малоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом.  Общежитие. | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 35 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.  Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается: самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  При вместимости дошкольных образовательных организаций, м2, на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 33.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии.  Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв.м на 1 учащегося.;  При вместимости общеобразовательной организации, учащихся:  св. 40 до 400 - 55 м2 на одного учащегося  - от 400 до 500 - 65  - от 500 до 600 - 55  - от 600 до 800 - 45  - от 800 до 1100 - 36  - от 1100 до 1500 - 23  - от 1500 до 2000 - 18  - от 2000 и более - 16  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих предприятий общественного питания санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74) |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства . |
| Для размещения объектов спорта | устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры; | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации, в случае если не требуется установление санитарно-защитных зон |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,  научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:  больничные корпуса – 30 м;  поликлиники – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования  в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Также не допускается размещение объектов здравоохранения требующих установления санитарно - защитных зон. |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | |
| Размещение объектов хранения легкового автотранспорта. | объекты для хранения легковых автомобилей жителей проживающих в квартирах жилого дома. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальное количество этажей – 1  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Хранение автотранспорта, не более 2-ух машино-мест на 1 квартиру. Расстояния от гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330. |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования | Ограничения не установлены |
| Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-103)**

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки для размещения среднеэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Среднеэтажная жилая застройка | Среднеэтажный жилой дом.  Общежитие. | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 35 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальная ширина земельного участка -30 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.  Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  Предельное количество этажей – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается: самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  При вместимости дошкольных образовательных организаций, м2, на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 33.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии.  Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв.м на 1 учащегося.;  При вместимости общеобразовательной организации, учащихся:  св. 40 до 400 - 55 м2 на одного учащегося  - от 400 до 500 - 65  - от 500 до 600 - 55  - от 600 до 800 - 45  - от 800 до 1100 - 36  - от 1100 до 1500 - 23  - от 1500 до 2000 - 18  - от 2000 и более - 16  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих предприятий общественного питания санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74) |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства . |
| Для размещения объектов спорта | устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры; | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации, в случае если не требуется установление санитарно-защитных зон |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,  научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:  больничные корпуса – 30 м;  поликлиники – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования  в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Также не допускается размещение объектов здравоохранения требующих установления санитарно - защитных зон. |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | |
| Размещение объектов хранения легкового автотранспорта. | объекты для хранения легковых автомобилей жителей проживающих в квартирах жилого дома. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальное количество этажей – 1  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Хранение автотранспорта, не более 2-ух машино-мест на 1 квартиру. Расстояния от гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330. |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования | Ограничения не установлены |
| Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

**Зона делового общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-300, ОДЗ-301)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект:  0,2 – при 2 операционных кассах  0,5 – при 7 операционных кассах  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Для размещения объектов образования | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м  Минимальные размеры земельного участка:  - университеты, технические вузы – 4 га;  - сельскохозяйственные – 5 га;  - медицинские, фармацевтические – 3 га;  - экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Социальное обслуживание | 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.  Почта, телеграф.  Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на место):  - дома интернаты (пансионаты) для престарелых и инвалидов: при вместимости 50 мест – 38, при вместимости 100 мест – 27, при вместимости 200 мест – 20;  - психоневрологические интернаты: при вместимости до 200 мест – 125, при вместимости свыше 200 до 400 мест – 100, при вместимости свыше 400 до 600 – 80;  - дома-интернаты для детей инвалидов – 80;  - социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних и детей, оставшихся без попечения родителей – 80;  - реабилитационные центры (отделения) для детей и подростков с ограниченными возможностями – 40;  - центры социальной помощи семье и детям – 100.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов социального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, многофункциональных комплексов  санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74) |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Гостиничное обслуживание | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 75 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 135 кв. м. на 1 место.  Максимальны размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,  научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:  больничные корпуса – 30 м;  поликлиники – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования  в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Также не допускается размещение объектов здравоохранения требующих установления санитарно - защитных зон. |
| Культурное развитие | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Планетарии.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
|  | Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Спорт | Спортивные клубы.  Спортивные залы.  Бассейны.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0  (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Этажность – до 3 надземных этажей включительно.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Минимальная ширина земельного участка – 20м.  Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальная ширина земельного участка -25м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается: самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |
| Автомобильный транспорт | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальная ширина земельного участка - 25 м  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для рынков | | | |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 0. | Размещение допускается в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ-302)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание | 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.  Почта, телеграф.  Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,  научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | - Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  - Минимальная площадь медицинской организации скорой медицинской помощи – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:  больничные корпуса – 30 м;  поликлиники – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования  в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Также не допускается размещение объектов здравоохранения требующих установления санитарно - защитных зон. |
| Гостиничное обслуживание | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 75 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 135 кв. м. на 1 место.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект:  0,2 – при 2 операционных кассах  0,5 – при 7 операционных кассах  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков. | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации, в случае если не требуется установление санитарно-защитных зон. |
| Для размещения объектов образования | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  - университеты, технические вузы – 4 га;  - сельскохозяйственные – 5 га;  - медицинские, фармацевтические – 3 га;  - экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих предприятий общественного питания санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74) |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, многофункциональных комплексов  санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74) |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Объекты придорожного сервиса | Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к V классу опасности по санитарной классификации. | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации, с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны. |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается: самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон**

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

**Производственная зона (ПЗ-401)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения IV - V класса опасности | объекты коммунального, складского и промышленного назначения IV - V класса опасности | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 20 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Объекты придорожного сервиса | Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к IV - V классу опасности по санитарной классификации. | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Для размещения объектов хранения автотранспорта | Постоянные или временные гаражи.  Гаражи, в том числе многоярусные | Минимальная ширина земельного участка - 6 м.  Минимальная площадь земельного участка - 45 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Приют для животных | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Общественное питание | Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 5. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Коммунально-складская зона (ПЗ-402)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения III - V класса опасности | объекты коммунального, складского и промышленного назначения III – V класса опасности | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 20 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Коммунальное обслуживание | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Приют для животных | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Общественное питание | Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры**

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом сельского поселения, схемой территориального планирования Березовского района, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

**Зона инженерной инфраструктуры (ЗИИ-404)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | Объекты инженерной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны) |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Общественное питание | Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

**Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом сельского поселения, схемой территориального планирования Березовского района, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

**Зона транспортной инфраструктуры (ЗТИ-405)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автомобильный транспорт | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальная ширина земельного участка - 25 м  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Воздушный транспорт | Аэропорты, аэровокзалы и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем.  Объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Водный транспорт | Речные порты.  Причалы.  Пристани.  Гидротехнические сооружения.  Иные объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Трубопроводный транспорт | Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны) |
| Коммунальное обслуживание | Объекты инженерной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0(площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Для размещения объектов хранения автотранспорта | Постоянные или временные гаражи.  Гаражи, в том числе многоярусные | Минимальная ширина земельного участка - 6 м.  Минимальная площадь земельного участка - 45 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Общественное питание | Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

**Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования**

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

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

**Зона сельскохозяйственных угодий (ЗСИ-500)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. | Не допускается возведение объектов капитального строительства |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается возведение объектов капитального строительства |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

Градостроительный регламент не устанавливается на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (ЗСИ-502)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Животноводство | Объекты капитального строительства, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальные размеры земельного участка – 1 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Пчеловодство | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Питомники | Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Производственные, бытовые и иные здания, строения, сооружения, необходимые для производства сельскохозяйственной продукции.  Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта).  Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Ведение садоводства | Садовый дом | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 2.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. |
| Ведение дачного хозяйства | Жилой дачный дом | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 2.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Ведение огородничества |  | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, многофункциональных комплексов  санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74) |
| Коммунальное обслуживание | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Зоны рекреационного назначения (ЗРН-600, ЗРН-601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| Отдых (рекреация) | Туристические базы  Спортивные клубы.  Спортивные залы.  Бассейны.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря  Дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.  Сооружений, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.  Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны – 3500кв.м./тыс. человек;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м./тыс. человек;  - стадионы – 3,5 га при вместимости зрительных мест на 200 человек, 4 га – при вместимости от 400 до 600 человек, 5 га – при вместимости от 600 до 800 человек, 5,5 га при вместимости от 800 до 1000 человек;  - спортивно-оздоровительные лагеря – 195 кв.м/место;  - лыжные базы – 0,3 га;  - лодочные станции – 1,5 га;  - объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): территория объектов массового кратковременного отдыха – 500; территория объектов массового кратковременного отдыха, интенсивно используемая для активных видов отдыха – 100; отдельная зона массового кратковременного отдыха – 50; для домов отдыха (пансионатов) – 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми – 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей – 140; для туристских гостиниц – 50; для туристских баз – 65; для туристских баз для семей с детьми – 95; для мотелей – 75; для кемпингов – 135; для гостиниц от 25 до 100 мест – 55; для гостиниц от 100 до 500 мест – 30.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Спорт |
| Природно-познавательный туризм |
| Туристическое обслуживание |
| Охота и рыбалка |
| Причалы для маломерных судов |
| Поля для гольфа или конных прогулок |
| Курортная деятельность |  | | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание | | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Деловое управление | | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  - для прачечных – 0,5 га;  - для химчисток – 0,1 га;  - для бань – 0,2 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка зон специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями (ЗСН-701)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ  Крематории.  Культовые сооружения | Минимальные размеры земельного участка 0,45 га на 1 тыс. чел.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка для культовых сооружений - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 40 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Предельная высота объекта – 15 м.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений. | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 1. | Ограничения не установлены |

**Зона специального назначения (ЗСН-702)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Специальная деятельность | Объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов: скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов | Минимальные размеры земельного участка:  - полигоны бытовых и промышленных отходов, объекты по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов (га/1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год):  - предприятия по промышленной переработке бытовых отходов, полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов), поля компостирования – 0,05,  - склады свежего компоста – 0,04,  - поля ассенизации – 2,  - сливные станции – 0,02;  - мусороперегрузочные станции – 0,04,  - поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3;  - скотомогильник – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается захоронение отходов в границах населенного пункта |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений. | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 1. | Ограничения не установлены |

**Зона природного ландшафта (ЗЛ-605)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Запас |  | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Отсутствие хозяйственной деятельности |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

Приложение 2

к постановлению главы Березовского района

от 17.01.2019 № 2

Порядок и сроки приема предложений по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово»

Порядок организации и проведения общественных обсуждений в Березовском районе утвержден решением Думы Березовского района от 07.06.2018 N 285 «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Березовском районе».

Участниками общественных обсуждений по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово» являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Предложения и замечания по вышеуказанному проекту решения Думы принимаются комиссией по землепользованию и застройке администрации Березовского района до 27 марта 2019 года со дня официального опубликования (обнародования) оповещения о проведении общественных обсуждений.

Предложения и замечания по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово» направляются:

- в письменной форме или в форме электронного документа в комиссию по землепользованию и застройке по адресу: 628140, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, пгт. Березово ул. Первомайская, 10, кабинет 115, или в электронном виде с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места жительства и контактного телефона жителя Березовского района, внесшего предложения по обсуждаемому проекту при подаче в электронном виде участник обсуждений переходит по ссылке <https://www.berezovo.ru/regulatory/public-hearing/>

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Контактный телефон комиссии по землепользованию и застройке 8(34674) 2-13-88.

Общественные обсуждения по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово» будут проходить c 22.01.2019 по 27.03.2019.

Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, проводится с 22.01.2019 по 27.03.2019 в здании администрации Березовского района по адресу: пгт. Березово, ул. Первомайская, 10.

По результатам общественных обсуждений в течение 5 дней после даты их проведения секретарь по проведению общественных обсуждений готовит протокол общественных обсуждений, заключение по результатам общественных обсуждений. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Березовского района.

**Оповещение о начале общественных обсуждений**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным решением Думы Березовского района от 07.06.2018 № 285 проводятся общественные обсуждения по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово».

Организатор общественных обсуждений:

постоянно действующая комиссия, Положение о которой утверждено постановлением администрации района от 16.06.2014 № 829 «О составе и порядке работы комиссии по землепользованию и застройке», Контактный телефон комиссии по землепользованию и застройке 8(34674) 2-13-88, адрес: 628140, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, пгт. Березово ул. Первомайская, 10, кабинет 115, электронная почта: [uprarh@berezovo.ru](mailto:uprarh@berezovo.ru)

Срок проведения общественных обсуждений: с «22» января 2019 г. по «27» марта 2019 г.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях и информационные материалы к нему размещены на официальном сайте https://www.berezovo.ru /раздел – нормотворчество, подраздел – общественные обсуждения.

Экспозиция проекта:

Период проведения экспозиции: с «22» января 2019 г. по «27» марта 2019 г.

Адрес размещения экспозиции: в здании администрации Березовского района по адресу: пгт. Березово, ул. Первомайская, 10.

Представитель организатора общественных обсуждений заведующий градостроительным сектором отдела архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по землепользованию и застройке Салихов Александр Раильевич.

Прием предложений и замечаний: с «22» января 2019 г. по «27» марта 2019 г.

Предложения и замечания участниками общественных обсуждений вносятся в произвольной форме посредством:

- в письменной форме или в форме электронного документа в комиссию по землепользованию и застройке по адресу: 628140, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, пгт. Березово ул. Первомайская, 10, кабинет 115, или в электронном виде с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места жительства и контактного телефона жителя Березовского района, внесшего предложения по обсуждаемому проекту при подаче в электронном виде участник обсуждений переходит по ссылке <https://www.berezovo.ru/regulatory/public-hearing/>

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Контактный телефон комиссии по землепользованию и застройке 8(34674) 2-13-88.

Общественные обсуждения по проекту решения Думы Березовского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Березово» будут проходить c 22.01.2019 по 27.03.2019.

Внесенные предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.