**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЧЕГДОМЫН»**

**Верхнебуреинского муниципального района**

**Хабаровского края**

**РЕШЕНИЕ**

13.06.2018 № 378

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», утвержденные решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», от 23.12.2013г. № 39

В соответствии с [Градостроительным](consultantplus://offline/ref=8D7AAC41D68AC881975A761C6EB58FCB8317818E9436C834FF42B63C41AFEAA83F0EA5700B572BEDX4F2C) и [Земельным](consultantplus://offline/ref=8D7AAC41D68AC881975A761C6EB58FCB8316898E9734C834FF42B63C41AFEAA83F0EA5700B572EE5X4F6C) кодексами Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту "Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», от 23.12.2013г. № 39 в целях приведения их в соответствие с градостроительным законодательством Российской Федерации" и размещенного на сайте администрации городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края 22 марта 2018 года, Совет депутатов городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края:

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», от 23.12.2013г. № 39, (в ред. решения Совета депутатов городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района от 27.12.2016 № 256, от 01.02.2018 № 343) следующие изменения:

1.1. [Преамбулу](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER5A) – исключить.

1.2. [Часть 1](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER1A) поменять на "Главу 1. "

1.3. [Статьи 1](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) - [6](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801A2fER7A) главы 1 признать утратившими силу.

1.4. Главу 1. «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» поменять на статью 1 и изложить в новой редакции.

**«Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

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

1) Представительный орган муниципального образования - Совет депутатов городского поселения (далее - Совет депутатов);

2) Глава муниципального образования - глава городского поселения;

3) Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация городского поселения.

2. Органы местного самоуправления, указанные в [ч. 1](consultantplus://offline/ref=43D90A84FA4448FCDC0D6915E0F7BE82644123070B4772BF6EE6321DF8AFFC76A6944608297CD4D1A14F733FO5ZDA) настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, Главы поселения и администрации городского поселения по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования определены федеральным и краевым законодательством, а также [Уставом](consultantplus://offline/ref=80BDE2F3E38043520E378F40E326229739167406A5F4A062EBA8D05291EE96A73625Z9A) поселения и иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

4. 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.

5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации городского поселения и формируется Главой городского поселения для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил. 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) организация и проведение общественных или публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=03324B00DD9DA99E288D77AC7F8085B7F661781528FA4B9E62104560EBV5b5A) Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=03324B00DD9DA99E288D77BA7CECDBBBF56221192BFE48C839474337B4051869CDV7b2A) поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и настоящими Правилами;

4) подготовка Главе городского поселения заключений о результатах публичных слушаний;

5) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению комиссии федеральными законами, законами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами городского поселения.»

1.5. [Статьи](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 7 - [8](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801A2fER7A) главы 2 признать утратившими силу.

1.6. Главу 2. «Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» поменять на статью 2 и изложить в новой редакции

**«Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

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

2.Решения обизмененииодного вида разрешенного использования земельных участков и объектовкапитальногостроительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

[3](http://internet.garant.ru/#/document/70723148/entry/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 городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=C95C7C3456A8C01D2E1CFC1D68F1A57CF67D8C331F2091F304CFFC1CAE6D6268DD634DCE0497DE40K7K9B) Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.»

1.7. [Статьи](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 9 - [10](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801A2fER7A) главы 3 признать утратившими силу.

1.8. Главу 3. «Планировка территории» поменять на статью 3 и изложить в новой редакции

**«Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9CD20ADBF6F584E11CFC23E55A5669367C1A1099E4B9A298D73E24C587VFy0C) РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, нормативными правовыми актами администрации городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.»

1.9. [Статьи](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 11 - [1](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801A2fER7A)4 главы 4 признать утратившими силу.»

1.10. Главу 4. «О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» поменять на статью 4 и изложить в новой редакции

**«Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9CD20ADBF6F584E11CFC23E55A5669367C1A1099E4B9A298D73E24C587VFy0C) Российской Федерации и Положением об общественных обсуждений или публичных слушаниях в городском поселении "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района.»

1.11. [Статью](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 15 главы 5 признать утратившими силу.

1.12. Главу 5. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки» поменять на статью 5 и изложить в новой редакции

**«Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила**

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9CD20ADBF6F584E11CFC23E55A5669367C1A1099E4B9A298D73E24C587VFy0C) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.»

1.13. [Статью](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 16 главы 6 признать утратившими силу.

1.14. Главу 6. «О регулировании иных вопросов землепользования и застройки» поменять на статью 6 и изложить в новой редакции

**«Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

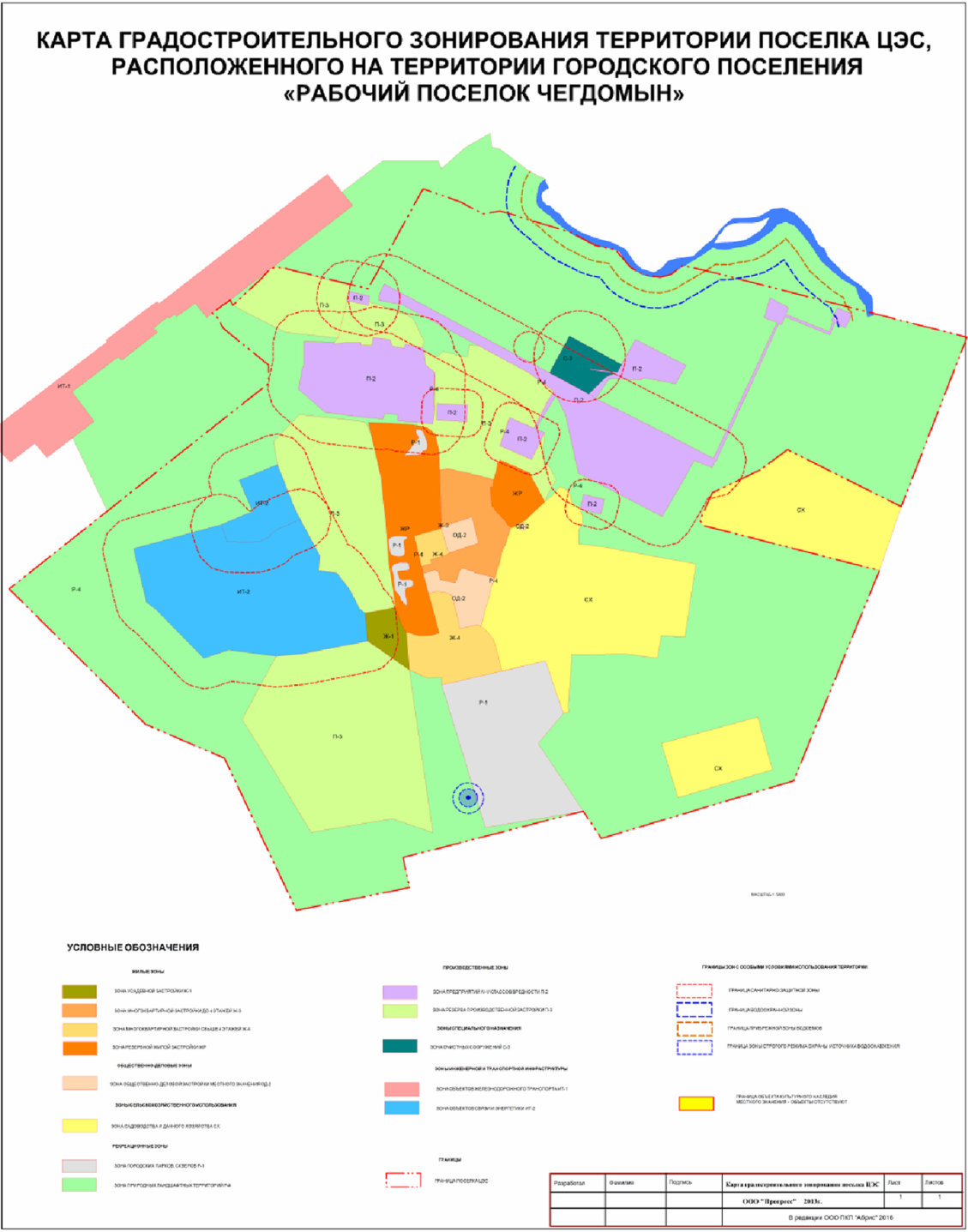
Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9CD20ADBF6F584E11CFC23E55A5669367C1A1099E4B9A298D73E24C587VFy0C) Российской Федерации.»

1.15. [Часть II](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER1A) поменять на "Главу 2. "

1.16. Главу 7 признать утратившим силу.

1.17. [Статью](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 17 главы 7 поменять на статью 7 главы 2 и изложить новой редакции

**«Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын» и зон с особыми условиями использования территорий.**



1.18. [Статью](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 18 главы 7 поменять на статью 8 главы 2 и изложить новой редакции

**«Статья 8. Карта границ территорий объектов культурного наследия.**

На карте градостроительного зонирования не отображены границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения в связи с их отсутствием.»

1.19. [Статью](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 19 главы 7 поменять на статью 9 главы 2 и изложить новой редакции

**«Статья 9. Карта границ территорий для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию.**

На карте градостроительного зонирования отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.»

1.20. Статью 10 изложить в следующей редакции

**«Статья 10. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ВИД | КОД | НАИМЕНОВАНИЕ | НАЗНАЧЕНИЕ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ЖИЛЫЕ | **Ж–1** | Зона усадебной застройки | для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участкам и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства не требующих организации санитарно-защитных зон; |
| **Ж–3** | Зона многоквартирной застройки до 4 этажей | длямалоэтажной застройкимногоквартирными жилыми домами от 2-х до 4-х этажей; |
| **Ж–4** | Зона многоквартирной застройки застройки выше 4 этажей | для застройки зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами выше 4-х этажей |
| **ЖР** | Зона резерва жилой застройки | для нового жилищного строительства. До реализации проектов застройки могут использоваться для размещения временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством, на основании специального согласования |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ** |  |  |  |
| **ОД-2** | Зона общественно-деловой застройки местного значения | для формирования местных общественных центров поселковых районов |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИД | | КОД | | НАИМЕНОВАНИЕ | | НАЗНАЧЕНИЕ | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ | |  | |  | |  | |
| **П–2** | | Зона предприятий IV - V класса вредности | | для размещения предприятий IV - V класса вредности, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной от 50 до 100 метров | |
| **П–3** | | Зона резерва производственной застройки | | для перспективного развития производства. До реализации проектов застройки могут использоваться для размещения временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством, на основании специального согласования | |
| инженерной и транспортной  инфраструктур | | **ИТ-1** | | Зона объектов железнодорожного транспорта | | зона выделена в границах полосы отвода железной дороги | |
| **ИТ-2** | | Зона объектов связи и энергетики | | для объектов связи и энергетики | |
| сельскохозяйственного использо-вания | | **СХ** | | Зона садоводства и огородничества | | для удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха. | |
| РЕКЕАЦИОННЫЕ | | **Р–1** | | Зона городских парков, скверов, бульваров | | для территорий городских парков, скверов, бульваров в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения | |
| **Р–4** | | Зона природных ландшафтных территорий | | для сохранения озелененных территорий и других природных объектов | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ВИД | КОД | НАИМЕНОВАНИЕ | НАЗНАЧЕНИЕ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| СПЕЦИАЛЬНЫЕ |  |  |  |
| **С–3** | Зона очистных сооружений | для объектов санитарно-технического и коммунального назначения, очистных сооружений |

1.21. [Часть III](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER1A) поменять на "Главу 3. "

1.22. Главу 8 исключить

1.23. [Статьи](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 20 - [2](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801A2fER7A)3 главы 8 признать утратившими силу.

1.24. В главу 3 вести статью 11 и изложить в следующей редакции

**«Статья 11. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. [Градостроительнымрегламентом](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/109) определяется правовой режим 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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын";

4) видов [территориальных зон](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/107);

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте [градостроительногозонирования](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/106)*.*

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](http://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах [территорий общего пользования](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012);

3) предназначенные для размещения [линейных объектов](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1011) и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительныерегламенты 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. 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 Хабаровского края или Администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

8. 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](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/109), за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. [Реконструкция](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1014) указанных в [части 8](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3608) 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](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/37) 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.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3608) настоящей статьи земельных участков и [объектов капитального строительства](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1010) 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.»

1.25. В главу 3 вести статью 12 и изложить в следующей редакции

**« Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам п. ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын»

1. **Ж-1 Зона усадебной застройки**

1.1Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Для индивидуального жилищного строительства | [(код 2.1)](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D1E48C8FFAEC5A2222E5003536B40DA86ANDFCH) |
| Блокированная жилая застройка | [(код 2.3)](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D1E48C8FFAEC5A2222E5003536B40DA86ANDFCH) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Социальное обслуживание | (код 3.2) |
| Бытовое обслуживание | (код 3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Стационарное медицинское обслуживание | (код 3.4.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (код 3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (код 3.5.2) |
| Культурное развитие | (код 3.6) |
| Общественное управление | (код 3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (код 3.9) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | (код 3.10.1) |
| Деловое управление | (код 4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (код 4.2) |
| Рынки | (код 4.3) |
| Магазины | (код 4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (код 4.5) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (код 4.7) |
| Спорт | (код 5.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |
| Ведение садоводства | (код 13.2) |
| Ведение дачного хозяйства | (код 13.3) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Объекты гаражного назначения | (код 2.7.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |

**2.Ж-3 Зона многоквартирной застройки до 4 этажей**

2.1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (код 2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (код 2.3) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Социальное обслуживание | (код 3.2) |
| Бытовое обслуживание | (код 3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Стационарное медицинское обслуживание | (код 3.4.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (код 3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (код 3.5.2) |
| Культурное развитие | (код 3.6) |
| Общественное управление | (код 3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (код 3.9) |
| Деловое управление | (код 4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (код 4.2) |
| Рынки | (код 4.3) |
| Магазины | (код 4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (код 4.5) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (код 4.7) |
| Спорт | (код 5.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

2.2. Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (код 2.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (код 2.5) |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | (код 2.6) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Объекты гаражного назначения | (код 2.7.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |

**3.** **Ж-4 Зона многоквартирной застройки свыше 4 этажей**

3.1.Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (код 2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (код 2.5) |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | (код 2.6) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Социальное обслуживание | (код 3.2) |
| Бытовое обслуживание | (код 3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Стационарное медицинское обслуживание | (код 3.4.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (код 3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (код 3.5.2) |
| Культурное развитие | (код 3.6) |
| Общественное управление | (код 3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (код 3.9) |
| Деловое управление | (код 4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (код 4.2) |
| Рынки | (код 4.3) |
| Магазины | (код 4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (код 4.5) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (код 4.7) |
| Спорт | (код 5.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

3.2.Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |

3.3.Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Объекты гаражного назначения | (код 2.7.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |

**4.ЖР Зона резерва жилой застройки**

4.1.Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (код 2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (код 2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (код 2.3) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (код 2.5) |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | (код 2.6) |
| Объекты гаражного назначения | (код 2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Социальное обслуживание | (код 3.2) |
| Бытовое обслуживание | (код 3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Стационарное медицинское обслуживание | (код 3.4.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (код 3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (код 3.5.2) |
| Культурное развитие | (код 3.6) |
| Общественное управление | (код 3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (код 3.9) |
| Деловое управление | (код 4.1) |
| Объекты - торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (код 4.2) |
| Рынки | (код 4.3) |
| Магазины | (код 4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (код 4.5) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (код 4.7) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |
| Спорт | (код 5.1) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

4.2.Условно разрешенные виды использования

Отсутствуют.

4.3.Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствуют.

**5.ОД-2 Зона общественно-деловой застройки местного значения**

5.1.Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Социальное обслуживание | (код 3.2) |
| Бытовое обслуживание | (код 3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Стационарное медицинское обслуживание | (код 3.4.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (код 3.5.1) |
| Культурное развитие | (код 3.6) |
| Общественное управление | (код 3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (код 3.9) |
| Деловое управление | (код 4.1) |
| Объекты - торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (код 4.2) |
| Рынки | (код 4.3) |
| Магазины | (код 4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (код 4.5) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (код 4.7) |
| Объекты придорожного сервиса | (код 4.9.1) |
| Спорт | (код 5.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

5.2.Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (код 3.5.2) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |

5.3.Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Объекты гаражного назначения | (код 2.7.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |

**6.П-2 Зона предприятий IV - V класса вредности**

6.1.Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Объекты гаражного назначения | (код 2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Бытовое обслуживание | (код 3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Приюты для животных | (код 3.10.2) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |
| Объекты придорожного сервиса | (код 4.9.1) |
| Тяжелая промышленность | (код 6.2) |
| Легкая промышленность | (код 6.3) |
| Фармацевтическая промышленность | (код 6.3.1) |
| Пищевая промышленность | (код 6.4) |
| Нефтехимическая промышленность | (код 6.5) |
| Строительная промышленность | (код 6.6) |
| Склады | (код 6.9) |
| Автомобильный транспорт | (код 7.2) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Целлюдозно-бумажная промышленность | (код 6.11) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

6.2. Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Воздушный транспорт | (код 7.4) |

6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Культурное развитие | (код 3.6) |
| Обеспечение научной деятельности | (код 3.9) |
| Магазины | (код 4.4) |

**7. П-3 Зона резерва производственной застройки**

7.1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Объекты гаражного назначения | (код 2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Бытовое обслуживание | (код 3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Культурное развитие | (код 3.6) |
| Обеспечение научной деятельности | (код 3.9) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |
| Объекты придорожного сервиса | (код 4.9.1) |
| Тяжелая промышленность | (код 6.2) |
| Легкая промышленность | (код 6.3) |
| Фармацевтическая промышленность | (код 6.3.1) |
| Пищевая промышленность | (код 6.4) |
| Нефтехимическая промышленность | (код 6.5) |
| Строительная промышленность | (код 6.6) |
| Склады | (код 6.9) |
| Автомобильный транспорт | (код 7.2) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

7.2. Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (код 3.5.1) |
| Воздушный транспорт | (код 7.4) |

7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Магазины | (код 4.4) |

**8. ИТ-1 Зона объектов железнодорожного транспорта**

8.1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Железнодорожный транспорт | (код 7.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

8.2. Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |

8.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствуют

**9.ИТ-2 Зона объектов связи и энергетики**

9.1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Энергетика | (код 6.1) |
| Связь | (код 6.8) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

9.2. Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |

9.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Общественное питание | (код 4.6) |

**10. Р-1 Зона городских парков, скверов, бульваров**

10.1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (код 3.4.1) |
| Культурное развитие | (код 3.6) |
| Развлечения | (код 4.8) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

10.2. Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |

10.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Магазины | (код 4.4) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |

**11. Р-4 Зона природных ландшафтных территорий**

11.1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Сельскохозяйственное использование | (код 1.0) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (код 1.15) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | (код 1.16) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | (код 2.2) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Социальное обслуживание | (код 3.2) |
| Стационарное медицинское обслуживание | (код 3.4.2) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |
| Объекты придорожного сервиса | (код 4.9.1) |
| Туристическое обслуживание | (код 5.2.1) |
| Воздушный транспорт | (код 7.4) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |
| Ведение огородничества | (код 13.1) |
| Ведение садоводства | (код 13.2) |

11.2. Условно разрешенные виды использования

Отсутствуют

11.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Общественное питание | (код 4.6) |

**12. СХ Зона садоводства и дачного хозяйства**

12.1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Овощеводство | (код 1.3) |
| Объекты гаражного назначения | (код 2.7.1.) |
| Коммунальное обслуживание | (код 3.1) |
| Социальное обслуживание | (код 3.2) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | (код 3.10.1) |
| Приюты для животных | (код 3.10.2) |
| Рынки | (код 4.3) |
| Магазины | (код 4.4) |
| Общественное питание | (код 4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (код 4.9) |
| Объекты придорожного сервиса | (код 4.9.1) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (код 8.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |
| Ведение огородничества | (код 13.1) |
| Ведение садоводства | (код 13.2) |
| Ведение дачного хозяйства | (код 13.3) |

12.2. Условно разрешенные виды использования

Отсутствуют

12.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Бытовое обслуживание | (код 3.3) |

**13.** **С-3 Зона очистных сооружений**

13.1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Объекты гаражного назначения | [( код 2.7.1)](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D1E48C8FFAEC5A2222E5003536B40DA86ANDFCH) |
| Коммунальное обслуживание | [( код 3.1)](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D1E48C8FFAEC5A2222E5003536B40DA86ANDFCH) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | [( код 3.4.1)](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D1E48C8FFAEC5A2222E5003536B40DA86ANDFCH) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | [( код 8.3)](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D1E48C8FFAEC5A2222E5003536B40DA86ANDFCH) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (код 12.0) |

13.2. Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) [<\*>](#Par938) |
| Трубопроводный транспорт | (код 7.5) |

13.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствуют

[<\*>](#Par938) Утвержден [Приказом](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D1E48C8FFAEC5A2222E500N3F5H) Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

1.26. В главу 3 вести статью 13 и изложить в следующей редакции

**«Статья 13. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с [таблицей 1](#Par6).

Таблица 1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства [<1>](consultantplus://offline/ref=D7C93851EE0A04B449BE86D9B3DD39F4ED0ADD07CA3CF589E30B60CCDB9BD299AEE919F91D4FAFBA83DF61EDI9z6F)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Индекс террито-риальной  зоны | Предельные размеры земельных  участков | | | | Предельное  количество надземных этажей | Минима-льные  отступы  от  границ  земель-ного участка, м | Минимальные отступы от красной линии, м | Максимальный  процент застройки в  границах земельного  участка, % |
| площадь, кв. м | | размер, м | |
| минимум | макси-  мум | мини-  мум | макси-  мум |
| Ж-1 | 600 | 2000 | 14 | 142 | 3 | 3 | 5 | 30 |
| Ж-3 | 200 | 25000 | 14 | 200 | 4 | 3 | 5 | 75 |
| Ж-4 | 1500 | 25000 | 14 | 200 | 5 | 3 | 5 | 60 |
| ЖР | 1500 | 25000 | 14 | 200 | 5 | 3 | 5 | 75 |
| ОД-2 | 1000 | 30000 | 14 | 250 | 4 | 3 | 5 | 80 |
| П–2 | 400 | 10000 | 14 | 142 | 4 | 3 | 5 | 60 |
| П–3 | 400 | 150000 | 14 | 500 | 4 | 3 | 5 | 60 |
| ИТ-1 | 400 | 200000 | 14 | 600 | 3 | 3 | 5 | 80 |
| ИТ-2 | 400 | 50000 | 14 | 250 | 3 | 3 | 5 | 80 |
| СХ | 600 | 100000 | 14 | 500 | 3 | 3 | 5 | 20 |
| Р–1 | 400 | 200000 | 14 | 600 | 3 | 3 | 5 | 5 |
| Р–4 | 400 | 200000 | 14 | 600 | 3 | 3 | 5 | 5 |
| С–3 | 400 | 50000 | 14 | 250 | 3 | 3 | 5 | 60 |

[<1>](consultantplus://offline/ref=D7C93851EE0A04B449BE86D9B3DD39F4ED0ADD07CA3CF589E30B60CCDB9BD299AEE919F91D4FAFBA83DF61EDI9z6F) предусмотренные [таблицей 1](#Par1183) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются с учетом особенностей для отдельных видов разрешенного использования, установленных в статье 12 настоящих Правил.

2. Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

4. Виды предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам могут уточняться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием утвержденной документации по планировке территории.

5. Место расположения, площадь, границы земельного участка, вид и параметры разрешенного использования земельного участка для размещения объекта инженерно-технического обеспечения, для которого требуется отдельный земельный участок, определяются в соответствии с документацией по планировке территории, подготавливаемой на основании Генерального плана городского поселения, настоящих Правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, требованиями санитарных и технических норм и правил.

6. Минимальные размеры земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения блокированных жилых домов, соответствующих описанию [классификатора](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D1E48C8FFAEC5A2222E5003536B40DA86AD81AEAAC0FN7F0H) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, определяются проектом межевания территории, подготавливаемого в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=BFED5FEB97E8AB9D9361039AE239C2CE8F00D7E38880FAEC5A2222E500N3F5H), при этом максимальное количество надземных этажей принимается не выше трех, минимальные отступы от границ земельного участка в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) не нормируются.

7. Для предоставления земельных участков в целях их комплексного освоения максимальные размеры земельных участков не нормируются.»

1.27.Главу 9 исключить

1.28. [Статьи](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801AEfER3A) 24 - [30](consultantplus://offline/ref=203DBD94035DF19DA57816722642161F54056DEA74896A76187AA811D22F32BA8C0F73AED2177A72C71801A2fER7A) главы 9 признать утратившими силу.

1.29. В главу 3 вести статью 14 и изложить в следующей редакции

« **Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства могут устанавливаться в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

- санитарные, защитные, санитарно-защитные, шумовые зоны;

- зоны санитарной охраны;

- зоны особо охраняемых природных территорий;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;

- зоны залегания полезных ископаемых;

- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;

- зоны чрезвычайных экологических ситуаций;

- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

2. На карте зон с особыми условиями использования территории ([7](consultantplus://offline/ref=0A49334EE99ECBE6C4BAED475F6CC04EBC10C9B8C45C29F565057C65AAC299F980C0F604AC14BC9ECAF38D1Cj7G1G) настоящих Правил) выделены следующие зоны:

- санитарно-защитные зоны

- водоохранные зоны

- зоны прибрежных защитных полос водных объектов

- зоны строгого режима охраны и источника водоснабжения

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и документацией по планировке территорий.

3. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

4. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий ([статья](consultantplus://offline/ref=1DDDD4DC9B323164CFC73F1F7A6B24726CA339F1528E5FA1EB2FE24163C8C94FF4F43D96A7227CAC54A550FCo9aDG) 7 настоящих Правил), правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных [статьей 12](consultantplus://offline/ref=1DDDD4DC9B323164CFC73F1F7A6B24726CA339F1528E5FA1EB2FE24163C8C94FF4F43D96A7227CAC54A550FCo9a8G) настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

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 Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

7. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

8. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным [главой 3](consultantplus://offline/ref=C16604EC1E9DAB4BBE07A88DC0DA467028E136B1711FA46ACB92764CE9E6F1F6BA38E32045A82F298850500Ex8f0G) настоящих Правил.»

1.30. В главу 3 вести статью 15 и изложить в следующей редакции

**«Статья 15. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не предусматриваются в связи с отсутствием планирования осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.»

2. Опубликовать настоящее Решение в Вестнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок и разместить на официальном сайте городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын»" в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по планово-бюджетным вопросам и вопросам социального характера Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» (Епифанова И.В.).

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

Председатель Совета депутатов О.Ю. Харламов

Глава городского поселения С.Н. Касимов