**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«УРЮМСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

**11 марта 2019 года № 92**

**с. Урюм**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Урюмское»**

 В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 17.11.1995 г. (ред. 19.07.2011 г.)

№ 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7- ФЗ «Об охране окружающей среды», Законом Забайкальского края от 24.12.2008 г. № 113-ЗЗК «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае», Совет сельского поселения «Урюмское» **решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Урюмское», утвержденных решением Совета сельского поселения «Урюмское» от 11 июля 2014 года №141, в редакции от 23 декабря 2017 года № 61:

### 1) ст. 6 в новой редакции- Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на основании ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ;

2) Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

**Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применять в соответствии со следующей редакцией:

**Отдельно стоящие жилые дома на одну семью:**

Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.

**Торговля:**

Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей , объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки -

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:

600/3000 кв.м.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

- Предельное количество этажей – 3.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.

**Поселенческое хозяйство:**

**Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства,**

**Огородничество**

Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 200/3000 кв. м.

2. Решение вступает в силу с момента официального обнародования (опубликования).

3. Настоящее решение обнародовать на стенде администрации сельского поселения «Урюмское» и разместить на официальном сайте [www.чернышевск.забайкальский](http://www.чернышевск.забайкальский) край.рф, в разделе Документы.

И.о. Главы сельского поселения

 «Урюмское» Е.А. Иванникова

Приложение к Решению Совета

 сельского поселения «Урюмское»

 от 11 марта 2019 года № 92

- Главу № 3 изложить в следующей редакции:

### Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон (с указанием видов разрешенного использования).

**Статья 6. Публичные слушания**

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

2. Участниками публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки (далее проект) являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации сельского поселения «Урюмское» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать:

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

2) информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению публичных слушаниях;

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

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

5.Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

6. Оповещение о начале публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации.

7. В течение всего периода размещения в проекта, подлежащего рассмотрению публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению

статьи проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний.

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

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

11. Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_221444/#dst0) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

12. Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений.

13. Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников.

14. Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола публичных слушаний;

2) информация об организаторе публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

18. В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

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

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

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

20. Уставом администрации сельского поселения «Урюмское» и (или) нормативным правовым актом Совета сельского поселения «Урюмское» определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт администрации сельского поселения «Урюмское» и (или) информационные системы;

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

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

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

21. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом администрации сельского поселения «Урюмское» и (или) нормативным правовым актом Совета сельского поселения «Урюмское» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

 **Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

**Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)** - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **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** |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью | -Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданийЖилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути |
| Сблокированные жилые дома на одну семью | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути |
| Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;- размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/15000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути |
| Временное проживание :Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих.Дома ребенка. Детские дома, Дома для престарелых | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:- от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:- мотели – 100 кв. м. на 1 место;- кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % | Ограничений нет |
| Торговля:Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей , объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки. | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью менее 200 кв. м;- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 600/3000 кв.м.- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.- Предельное количество этажей – 3.- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| Общественное питание в здании, рассчитанные на малый поток посетителей | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| Отправление культа:Храмы, часовни, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( храмы, часовни, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| Воспитание, образование, подготовка кадров:Детские дошкольные учреждения, школы, школы – интернаты, специализированные | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:- при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:- при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.Предельная высота ограждения – 2 мМинимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;- от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Культура, искусство, информатика:Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Спорт, отдых вне зданий:Спортплощадки, теннисные корты | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты поля для спортивной игры. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Здравоохранение:Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центы, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:- аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;- поликлиники – 3000/10000 кв. м.;минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Коммунальные объекты: бани, минипрачечные | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Поселенческое хозяйство:Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства,Огородничество | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культурОсуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплицОсуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлениюПредельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:Гаражи отдельностоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлениюПредельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Максимальные/минимальные размеры земельных участков не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлениюПредельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **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** |
| Торговля:Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.Встроенно-пристроенные.Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания: атракционы | устройство площадок для празднеств и гуляний; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлениюминимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Здравоохранение, соцобеспечение:Ветеринарные поликлиники | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждений – 3м. | Ограничений нет |
| Бытовое обслуживание населения:Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, общественные туалеты. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание:Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и телеграфа. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Экстренные службы:Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Обслуживание жилой застройки:АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1,3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1., 3.5.1., 3.6., 3.7., 3.10.1., 4.1., 4.6., 4.7., 4.9. если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и 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** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 3 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | **Жилые объекты** | **Нежилые объекты**  | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)**  | **6 - 500** | **6 - 500** |  **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)**  | **10 - 60** | **20 - 80** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)**  | **5 - 12** | **6 - 12** | **2 - 9** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота оград** **(м)**  | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 2** |