

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА

(четвертого созыва)

**РЕШЕНИЕ**

(двадцать шестая сессия)

От 22 сентября 2023 г. г. Чулым № 26/213

*О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Куликов­ского сельсовета Чулымского района Новосибирской области*

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Чулымского муниципального района Новосибирской области, Совет депутатов Чулымского района

 **РЕШИЛ**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Куликовского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, утвержденные реше­нием Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области от 30.06.2017 № 12/134 (далее - Правила), следующие изменения:
2. В текстовую часть Правил внести изменения, согласно приложе­нию, к настоящему решению.
3. Решение направить Главе Чулымского района для подписания и об­народования.
4. Данное решение подлежит официальному опубликованию соответствии с Уставом Чулымского муниципального района Ново­сибирской области и вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета Глава Чулымского

депутатов Чулымского района района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Клевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Кудрявцева

Приложение

к решению Совета депутатов

Чулымского района

от 22.09.2023 №26/213

**Изменения в Правила землепользования и застройки Куликовского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Чулымского района от 30.06.2017 № 12/134**

Статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

 1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном пла­нировании, содержащихся в Генеральном плане Куликовского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

 3. Правила утверждаются Советом депутатов Чулымского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуж­дений по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсужде­ний.";

Статью 7 изложить в следующей редакции:

"Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в ко­миссию, уполномоченную на прием таких заявлений.

 2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использова­ния подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, организуемых в соответ­ствии с законодательством о градостроительной деятельности, утвержденным решением Со­вета депутатов Чулымского района (далее – Порядок организации и проведения обществен­ных обсуждений).

 3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

 4. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении обществен­ных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с зе­мельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правооб­ладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капиталь­ного строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указан­ные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявле­ния заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид ис­пользования.

 5. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах обществен­ных обсуждений устанавливается в Порядке организации и проведения общественных об­суждений с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федера­ции.

 6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования уполномоченная комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указа­нием причин принятого решения и направляет Главе Чулымского района.

 7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Чулымского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в по­рядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Чулымского района в сети "Интернет".

 8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. 9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения об­щественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересо­ванного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу при­нимается без проведения общественных обсуждений.";

Статью 8 изложить, в следующей редакции:

"Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструк­ции объектов капитального строительства.

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требо­ваний к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах терри­торий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию, уполномоченную на прием заявлений о предоставлении такого раз­решения.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных пара­метров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с По­рядком организации и проведения общественных обсуждений. Расходы, связанные с орга­низацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, рекон­струкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту ре­шения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осу­ществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Чулымского района.

Глава Чулымского района в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объ­ектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с ука­занием причин принятого решения.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставле­нии такого разрешения.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если та­кое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.";

В наименовании глав и по тексту Правил слова "публичные слушания" в соответству­ющем падеже заменить на слова "общественные обсуждения" в соответствующем падеже;

 Пункт 1 статей 11, 12, 13,14,15 изложить в следующей редакции:

"Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и за­стройки осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения обществен­ных обсуждений. ";

Пункт 1 статьи 16 дополнить словами:

 ", с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Россий­ской Федерации";

 Пункт 2 статьи 16 дополнить подпунктами 3, 4, 5 следующего содержания:

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями ис­пользования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории истори­ческого поселения регионального значения. ";

Статью 21 изложить в следующей редакции:

"Статья 21. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)»

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования зе­мельного участка  | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 1.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приуса­дебный земельный участок) | 2.2 |
| 1.3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 1.4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.5 | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 |
| 1.6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 1.7 | Связь | 6.8 |
| 1.8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 1.9 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 1.10 | Ведение огородничества | 13.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Оказание социальной помощи населению  | 3.2.2 |
| 2.2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 2.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.4 | Культурное развитие | 3.6 |
| 2.5 | Объекты культурно-досуговой деятельности  | 3.6.1 |
| 2.6 | Парки культуры и отдыха  | 3.6.2 |
| 2.7 | Религиозное использование  | 3.7 |
| 2.8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 2.10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 2.11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 2.12 | Общественное питание  | 4.6 |
| 2.13 | Гостиничное обслуживание  | 4.7 |
| 2.14 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2.15 | Бытовое обслуживание  | 3.3 |
| 2.16 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 2.17 | Магазины | 4.4 |
| 2.18 | Спорт | 5.1 |
| 2.19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 2.20 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 2.21 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 2.22 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 2.23 | Благоустройство территории  | 12.0.2 |
| 2.24 | Административные здания организаций, обеспечива­ющих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 2.25 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |

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

 1) предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: минимальный - 0,05 га, максимальный – 0,15 га;

 предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»: минимальный - 0,06 га, максимальный – 0,50 га;

 предельные размеры земельных участков с видом разрешенного «блокированная жилая застройка»: минимальный -0,04 га, максимальный – 0,15 кв. м;

 2) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного исполь­зования "коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;

 предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания "связь" - 0,0004 га

 предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использова­ния "ведение огородничества" - 0,02 га, максимальный - 0,15 га

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования " историко-культурная деятельность " - 0,001 га;

 предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания " малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 0,04 га, максимальная площадь земельного участка - 0,5 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 150 га;

3) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального стро­ительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформатор­ные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очист­ные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архи­тектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные до­роги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" "историко-культурная де­ятельность" - 1 м;

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

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

4) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооруже­ний для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "мало­этажная многоквартирная жилая застройка " – до 4 этажей, включая мансардный;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартир­ная жилая застройка " - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "ма­лоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплу­атируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный про­цент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подзем­ных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных " - 1 ма­шино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "ресто­раны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спор­тивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома куль­туры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "авто­мобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "мало­этажная многоквартирная жилая застройка " - 1 машино-место на 105 кв. метров общей пло­щади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% от­крытых гостевых площадок;

7) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтаж­ная многоквартирная жилая застройка " - 2,5;

8) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населе­ния, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "мало­этажная многоквартирная жилая застройка " - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

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

9) Статью 22 изложить в следующей редакции:

"Статья 22. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.3 | Административные здания организаций, обеспечи­вающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 1.4 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 1.5 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 1.6 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 1.7 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 1.8 | Общежития | 3.2.4 |
| 1.9 | Бытовое обслуживание  | 3.3 |
| 1.10 | Здравоохранение | 3.4 |
| 1.11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 1.12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 1.13 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 1.14 | Образование и просвещение  | 3.5 |
| 1.15 | Дошкольное, начальное и среднее общее образова­ние | 3.5.1 |
| 1.16 | Культурное развитие | 3.6 |
| 1.17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 1.18 | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 1.19 | Общественное управление  | 3.8 |
| 1.20 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 1.21 | Деловое управление  | 4.1 |
| 1.22 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-раз­влекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 1.23 | Рынки | 4.3 |
| 1.24 | Магазины  | 4.4 |
| 1.25 | Банковская и страховая деятельность  | 4.5 |
| 1.26 | Общественное питание | 4.6 |
| 1.27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 1.28 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 1.29 | Спорт | 5.1 |
| 1.30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 1.31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 1.32 | Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 |
| 1.33 | Связь | 6.8 |
| 1.34 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 1.35 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 1.36 | Земельные участки (территории) общего пользова­ния | 12.0 |
| 1.37 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Садоводство  | 1.5 |
| 2.2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2.3 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 2.4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 2.5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 2.6 | Религиозное использование  | 3.7 |
| 2.7 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.7 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 2.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 2.9 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |

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

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания «историко-культурная деятельность» - 0,004 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания " историко-культурная деятельность " - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 150 га;

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

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

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооруже­ний для объектов капитального строительства - 3 этажа;

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

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплу­атируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный про­цент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подзем­ных, подвальных, цокольных частей объектов);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "ресто­раны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спор­тивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома куль­туры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "авто­мобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

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

 10) Статью 23 изложить в следующей редакции:

 "Статья 23. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формиро­вания и развития производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасно­сти.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание  | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.3 | Административные здания организа­ций, обеспечивающих предоставле­ние коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 1.4 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 1.5 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.6 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 1.7 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.8 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.9 | Легкая промышленность  | 6.3 |
| 1.10 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 1.11 | Энергетика | 6.7 |
| 1.12 | Связь  | 6.8 |
| 1.13 | Склад  | 6.9 |
| 1.14 | Автомобильный транспорт  | 7.2 |
| 1.15 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.1.8 |
| 1.16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 1.17 | Обеспечение внутреннего правопо­рядка  | 8.3 |
| 1.18 | Земельные участки (территории) об­щего пользования  | 12.0 |
| 1.19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 1.21 | Недропользование | 6.1 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1 |
| 2.2 | Бытовое обслуживание  | 3.3 |
| 2.3 | Амбулаторно-поликлиническое об­служивание | 3.4.1 |
| 2.4 | Образование и просвещение  | 3.5 |
| 2.5 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.6 | Осуществление религиозных обря­дов | 3.7.1 |
| 2.7 | Религиозное управление и образова­ние  | 3.7.2 |
| 2.8 | Магазины | 4.4 |
| 2.9 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 2.11 | Спорт | 5.1 |
| 2.12 | Обеспечение занятий спортом в по­мещениях | 5.1.2 |
| 2.13 | Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 |
| 2.14 | Деловое управление  | 4.1 |

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

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

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

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 350 га;

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 30%;

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключе­нием объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являю­щихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей пло­щади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "ресто­раны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гости­ницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовре­менных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "авто­мобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

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

 11) Статью 24 изложить в следующей редакции:

"Статья 24. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формиро­вания и развития производственных, коммунальных и складских объектов IV-V класса опас­ности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного исполь­зования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Обеспечение сельскохозяйственного произ­водства | 1.18 |
| 1.2 | Хранение и переработка сельскохозяйствен­ной продукции | 1.15 |
| 1.3 | Животноводство | 1.7 |
| 1.4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму­нальных услуг | 3.1.2 |
| 1.7 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.8 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.9 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.10 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 1.11 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 1.12 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 1.13 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 1.14 | Энергетика | 6.7 |
| 1.15 | Связь  | 6.8 |
| 1.16 | Склад  | 6.9 |
| 1.17 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.18 | Автомобильный транспорт  | 7.2 |
| 1.19 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 1.20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.21 | Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 |
| 1.22 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.23 | Благоустройство территории  | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строи­тельства  | 2.1 |
| 2.2 | Бытовое обслуживание  | 3.3 |
| 2.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслужива­ние | 3.4.1 |
| 2.4 | Образование и просвещение  | 3.5 |
| 2.5 | Религиозное использование  | 3.7 |
| 2.6 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.7 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 2.8 | Магазины  | 4.4 |
| 2.9 | Общественное питание  | 4.6 |
| 2.10 | Гостиничное обслуживание  | 4.7 |
| 2.11 | Обеспечение занятий спортом в помеще­ниях | 5.1.2 |
| 2.12 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Деловое управление  | 4.1 |

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

предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: минимальный - 0,05 га, максимальный – 0,15 га;

 предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного ис­пользования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;

 предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного ис­пользования "связь" - 0,0004 га

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания "религиозное использование" - 0,01 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 150 га;

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 30%;

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

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключе­нием объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являю­щихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей пло­щади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "ресто­раны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гости­ницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовре­менных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "авто­мобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

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

 12) Статью 25 изложить в следующей редакции:

"Статья 25. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формиро­вания единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного исполь­зования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму­нальных услуг | 3.1.2 |
| 1.4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 1.5 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 1.6 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.7 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 1.8 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.9 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.10 | Энергетика | 6.7 |
| 1.11 | Связь | 6.8 |
| 1.12 | Склад | 6.9 |
| 1.13 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.14 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 1.15 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 1.16 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 1.17 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 1.18 | Размещение автомобильных дорогСтоянки транспорта общего пользования | 7.2.1 |
| 1.19 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 1.20 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 1.21 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.22 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 1.23 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 1.24 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.25 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.26 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Ведение огородничества  | 13.1 |

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

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания "связь" - 0,0004 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение огородничества": минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания " историко-культурная деятельность " - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 100 га;

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

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

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объ­ектов капитального строительства - 2 этажа;

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "авто­мобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

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

 13) Статью 26 изложить в следующей редакции:

"Статья 26. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

 Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного исполь­зования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму­нальных услуг | 3.1.2 |
| 1.4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 1.5 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 1.6 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.7 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 1.8 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.9 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.10 | Энергетика | 6.7 |
| 1.11 | Связь | 6.8 |
| 1.12 | Склад | 6.9 |
| 1.13 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.14 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.15 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 1.16 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.17 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.18 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 1.19 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 1.20 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 1.21 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 1.22 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая за­стройка | 2.1.1 |
| 2.2 | Здравоохранение | 3.4 |
| 2.3 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 2.4 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.5 | Магазины | 4.4 |
| 2.6 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |

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

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания "связь" - 0,0004 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 300 га;

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

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооруже­ний для объектов капитального строительства - 2 этажа;

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключе­нием объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являю­щихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей пло­щади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "ресто­раны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "авто­мобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

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

 14) Статью 27 изложить в следующей редакции:

"Статья 27. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-3)

 Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

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

 (Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешен­ного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разре­шенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного исполь­зования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму­нальных услуг | 3.1.2 |
| 1.4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 1.5 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 1.6 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.7 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 1.8 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.9 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.10 | Энергетика | 6.7 |
| 1.11 | Связь | 6.8 |
| 1.12 | Склад | 6.9 |
| 1.13 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.14 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 1.15 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 1.16 | Обслуживание железнодорожных перево­зок | 7.1.2 |
| 1.17 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 1.18 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 1.19 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 1.20 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 1.21 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.22 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 1.23 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 1.24 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.25 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.26 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Ведение огородничества  | 13.1 |

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

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

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания "связь" - 0,0004 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использо­вания " историко-культурная деятельность " - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 300 га;

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

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

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооруже­ний для объектов капитального строительства - 2 этажа;

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключе­нием объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являю­щихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей пло­щади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "ресто­раны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "авто­мобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

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

15) Статью 28 изложить в следующей редакции:

"Статья 28. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обу­стройства территории для отдыха населения.

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использова­ния земельного участка (с указанием кода клас­сификатора) | Наименование вида разрешен­ного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Питомники  | 1.17 |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 1.3 | Охрана природных территорий  | 9.1 |
| 1.4 | Водные объекты | 11.0 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2.2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 2.3 | Гидротехнические сооружения  | 11.3 |
| 2.4 | Земельные участки (территории) общего поль­зования | 12.0 |
| 2.5 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 2.6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2.7 | Отдых (рекреация) | 5.0 |

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

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

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 5000 га, минимальный - 0,001 га;

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

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

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

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

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

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

 16) Статью 29 изложить в следующей редакции:

**"**Статья 29. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размеще­ния кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного исполь­зования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.4 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.5 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 1.6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.2 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.3 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 2.4 | Магазины | 4.4 |

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

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

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 40,0 га;

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

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

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовре­менных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся.

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

 17) Статью 30 изложить в следующей редакции:

"Статья 30. Зона скотомогильников (С-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размеще­ния скотомогильников.

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использова­ния земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешен­ного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 1.3 | Склад | 6.9 |
| 1.4 | Общее пользование территории | 12.0 |
| 1.5 | Специальная деятельность | 12.2 |

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

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

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 50 га, минимальный - 0,06 га;

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

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

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гости­ницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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

 18) Статью 31 изложить в следующей редакции:

"Статья 31. Зона объектов размещения отходов потребления (С-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размеще­ния отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

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

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разре­шенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования зе­мельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание  | 3.1 |
| 1.2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 1.3 | Склад | 6.9 |
| 1.4 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 1.8 | Специальная деятельность | 12.2 |

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

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

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

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

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

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капи­тального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гости­ницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объ­екты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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