УТВЕРЖДЕНЫ
решением
Собрания депутатов
Верхнебуреинского
муниципального района
от 26.06.2017 г. № 113

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕУРГАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕБУРЕИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

Глава I.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕУРГАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории Среднеургальского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

3. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил), действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды раз-

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 10 настоящих Правил);

2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 12 настоящих Правил).

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (статья 13 настоящих Правил).

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил) установлены, исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 10 настоящих Правил), а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-

ции объектов капитального строительства, установленные статьей 11 настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных, предусмотренных законодательством случаях.

7. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (статья 7 настоящих Правил), в том числе в границах зон объектов культурного наследия (статья 8 настоящих Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 12 настоящих Правил.

8. На карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

8.1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

8.1.1. **Ж-1** - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

8.2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

8.2.1. **ОД-1** – общественно-деловая зона.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

8.3. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

8.3.1. **Р-1** - зона сельских природных территорий.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

8.4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

8.4.1. **И-1-** зона объектов инженерной инфраструктуры.

Территориальная зона выделена для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории

определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

8.4.2. **И-2 -** зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона выделена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов автомобильного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

8.4.3. **И-3** – зона объектов железнодорожного транспорта.

Территориальная зона выделена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

8.4.3. **И-4** – зона объектов воздушного транспорта.

Территориальная зона выделена для размещения аэродромов (с отдельными объектами радионавигации), зданий и сооружений, жилых, служебных, служебно-технических объектов и территорий обслуживания воздушного транспорта.

8.5. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

8.5.1. **С-1** - зона кладбищ.

Территориальная зона выделена для организации мест погребения и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

8.6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

8.6.1. **СХ-1** – зона дач, садоводства и огородничества.

Территориальная зона выделена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения строений и используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

8.7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

8.7.1. **П-1** – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности.

Территориальная зона выделена для размещения промышленных предприятий, складских баз IV-V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 и 50 метров соответственно. Допускается широкий спектр

коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

9. На карте градостроительного зонирования территории Среднеургальского сельского поселения могут быть выделены следующие виды основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

ТОП-1. Территории общего пользования.

ТОП-2. Территории общего пользования – кладбищ.

10. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий (статья 7 настоящих Правил) и карте границ территорий объектов культурного наследия (статья 8 настоящих Правил) отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 12 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий.

11. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 10 настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены в порядке подачи заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

12. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 10 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий (статья 7 настоящих Правил), в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия (статья 8 настоящих Правил).

13. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

- требования технических регламентов и нормативных правовых актов;

- иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

14. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;

- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

15. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Среднеургальского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

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

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативно-правовых актов.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативно-правовых актов.

5. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами.

Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами.

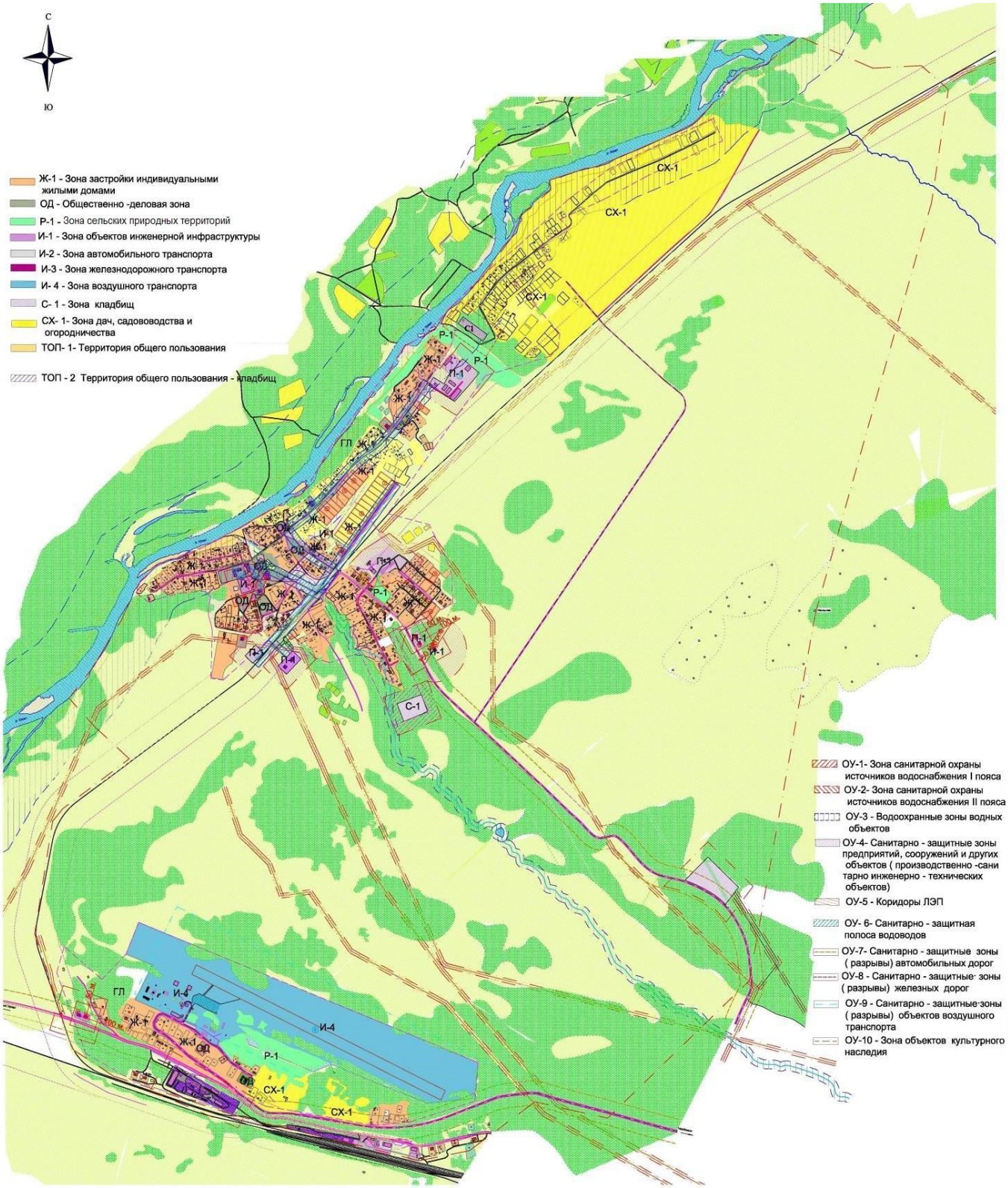
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются администрацией Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности», утвержденным постановлением администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

Глава II.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ.

Статья 7. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий.



Статья 8. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

Не установлены.

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

Не установлены.

Глава III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	
1.1. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
1.1.1.	Индивидуальный жилой дом с придомовым земельным участком.
1.1.2.	Блокированный жилой дом с придомовым земельным участком.
1.1.3.	Отдельно стоящий жилой дом коттеджного типа на одну семью, с придомовым участком.
1.1.4.	Личное подсобное хозяйство (с ограничением по санитарным нормам).
1.1.5.	Огород.
1.1.6	Хозяйственная постройка (баня; надворный туалет; оранжерея; сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы; теплица).
1.1.7.	Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования.
1.1.8.	Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи).
1.1.9.	Объект охраны порядка.
1.1.10.	Объект торгового назначения, магазины общей площадью не более 350 кв.м.
1.2. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
1.2.1.	Многоквартирные жилые дома до 4 этажей
1.2.2.	Специализированный дом, в том числе общежитие, специальный дом для одиноких престарелых, инвалидов, ветеранов.
1.2.3.	Офисы, конторы административно-хозяйственных и общественных учреждений и организаций районного и местного уровня.
1.2.4.	Объект (учреждение, предприятие) социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.
1.2.5.	Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая
1.2.6.	Объект торгового назначения, в том числе киоск, временный павильон

	розничной торговли.
1.2.7.	Спортивный объект, в том числе бассейн, спортзал, спортклуб, фитнес-центр, спортивная площадка.
1.2.8.	Гостиница.
1.2.9.	Объект коммунального обслуживания, в том числе диспетчерская служба, жилищно-эксплуатационная служба.
1.3. **Вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
1.3.1.	Гаражи (крытые автостоянки), отдельно стоящие, встроенные в жилые дома, либо автостоянки открытого типа в пределах личного земельного участка.
1.3.2.	Объект бытового обслуживания (парикмахерская; пошивочное ателье; ремонтная мастерская и иные объекты обслуживания).
1.3.3.	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.
1.3.4.	Объект пожарной охраны.
1.3.5.	Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
1.3.6.	Площадка для выгула собак.
2. ОД-1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	
2.1. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
2.1.1.	Административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; общественные здания; суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения.
2.1.2.	Банк.
2.1.3.	Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; выставочный зал; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; кинотеатр; музей; центр досуга; дискотека; дом культуры; культурно-развлекательный комплекс; танцзал).
2.1.4.	Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; апте-

	ка; женская консультация; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи, больницы).
2.1.5.	Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования.
2.1.6.	Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.
2.1.7.	Объект бытового обслуживания (отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия, приемные пункты бытового обслуживания; фирмы по предоставлению услуг сотовой связи).
2.1.8.	Объект (учреждение, предприятие) социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.
2.1.9.	Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.
2.1.10.	Гостиница.
2.1.11.	Ночной клуб; бильярдная.
2.1.12.	Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.
2.1.13.	Объект торгового назначения, в том числе магазин, торговый центр/комплекс, универмаг, универсам, пекарни-магазины.
2.1.14.	Объект охраны порядка.
2.1.15.	Объект коммунального обслуживания, в том числе диспетчерская служба, жилищно-эксплуатационная служба.
2.1.16.	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.
2.1.17.	Спортивный объект, в том числе бассейн, спортзал, спортклуб, фитнес-центр, спортивная площадка.
2.1.18.	Центр обслуживания туристов, туристические агентства, центры обслуживания зон отдыха.
2.1.19.	Объект пожарной охраны.
2.1.20.	Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2.1.21.	Объект общего пользования, в том числе площади для проведения общественных мероприятий, зеленые насаждения, парки, скверы.
2.2. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
2.2.1.	Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.
2.2.2.	Специализированный дом, в том числе общежитие, специальный дом для одиноких престарелых, инвалидов, ветеранов.
2.2.3.	Индивидуальный жилой дом с придомовым земельным участком.
2.2.4.	Блокированный жилой дом с придомовым земельным участком.
2.2.5.	Отдельно стоящий жилой дом коттеджного типа на одну семью, с придомовым участком.
2.2.6.	Ветеринарная лечебница, без постоянного содержания животных.
2.2.7.	Объект торгового назначения, в том числе киоск, временный павильон розничной торговли, мелкооптовый рынок открытый и закрытый.
2.2.8.	Объект технического обслуживания автотранспорта, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская без санитарно-защитной зоны.
2.3. **Вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
2.3.1.	Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные).
2.3.2.	Крытые автостоянки, либо автостоянки открытого типа для хранения автотранспорта.
2.3.3.	Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.
2.3.4.	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
2.3.5.	Объект бытового обслуживания (общественный туалет).
2.3.6.	Площадки для выгула собак.
3. Р-1. ЗОНА СЕЛЬСКИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
3.1. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
3.1.1.	Зеленые насаждения.
3.1.2.	Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, игровая площадка, объект декора-

	тивно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
3.1.3.	Объект культурного назначения, в том числе зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, музей, галерея, выставочный зал, центр досуга с ограничением по времени работы.
3.2. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
3.2.1.	Объект торгового назначения, в том числе киоск, временный павильон розничной торговли.
3.2.2.	Сезонный объект общественного питания (бар; кафе, в том числе летнее).
3.2.3.	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.
3.2.4.	Объект бытового обслуживания (общественный туалет).
3.3. **Вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
3.3.1.	Объект транспорта, в том числе автостоянки для временного хранения автомобилей.
4. Р-2. ЗОНА СТАЦИОНАРНОГО ОТДЫХА, ОЗДОРОВЛЕНИЯ И ТУРИЗМА	
4.1. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
4.1.1.	Дом отдыха, санаторий.
4.1.2.	Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений.
4.1.3.	Базы отдыха, лыжные базы.
4.1.4.	Пляжи.
4.1.5.	Лодочная станция.
4.1.6.	Объект культурного назначения (дискотека; игровой комплекс с аттракционами; универсальный культурно-развлекательный комплекс).
4.1.7.	Спортивный объект, в том числе спортивный комплекс (с плавательным бассейном и без него), велотрек, мотодром, крытый/открытый стадион, спортивный клуб по видам спорта, тренировочная база.
4.1.8.	Гостиница, центр обслуживания туристов, кемпинг, мотель.
4.1.9.	Объект здравоохранения (пункт оказания первой медицинской помощи).
4.2. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	

4.2.1.	Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр, помещения для компьютерных игр.
4.2.2.	Строения административно-хозяйственного назначения для обслуживания объектов проживания, отдыха и спорта.
4.2.3.	Объект транспорта, в том числе автостоянки для временного хранения автомобилей; парковки перед объектами отдыха и спорта.
4.2.4.	Специализированные площадки для выгула собак.
4.3. **Вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
4.3.1.	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.
4.3.2.	Объект охраны порядка.
4.3.3.	Объект пожарной охраны.
4.3.4.	Объект бытового обслуживания (общественный туалет).
4.3.5.	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.
5. И-1. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
5.1. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
5.1.1.	Административное здание.
5.1.2.	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи); жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
5.1.3.	Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.
5.1.4.	Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи для хранения общественного или грузового, транзитного и легкового автотранспорта.
5.1.5.	Объект складского назначения различного профиля.
5.1.6.	Объект технического обслуживания автотранспорта, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская.
5.1.7.	Объект охраны порядка.
5.1.8.	Объект пожарной охраны.
5.2. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и**	

объектов капитального строительства	
5.2.1.	Ветеринарные станции.
5.2.2.	Общежития.
5.2.3.	Зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения.
5.2.4.	Гостиница, кемпинг, мотель.
5.3. **Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
5.3.1.	Объект транспорта, в том числе закрытые и открытые автостоянки, площадки для временного (краткосрочного) хранения общественного или грузового, транзитного и легкового автотранспорта.
5.3.2.	Объект общественного питания, связанный с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.
5.3.3.	Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, общественный туалет, отделение связи, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, химчистка.
5.3.4.	Объект здравоохранения, в том числе аптека, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.
5.3.5.	Объект торгового назначения, предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий.
5.3.6.	Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха, сквер (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
6. И-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА	
6.1. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
6.1.1.	Объекты, сооружения и коммуникации автомобильного транспорта.
6.1.2.	Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи для постоянного хранения общественного или грузового, транзитного и легкового автотранспорта.
6.1.3.	Объект технического обслуживания автотранспорта, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предпри-

	ятие/мастерская.
6.1.4.	Объект складского назначения различного профиля.
6.2. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
6.2.1.	Ветеринарные станции.
6.2.2.	Общежития.
6.2.3.	Зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения.
6.2.4.	Гостиница, кемпинг, мотель.
6.3. **Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
6.3.1.	Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, общественный туалет, отделение связи, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, химчистка.
6.3.2.	Объект технологического назначения предприятия/производства, в том числе сооружение для дежурного аварийного персонала, охраны предприятия, для пребывания работающих по вахтовому методу.
6.3.3.	Объект торгового назначения, в том числе магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, рынок оптовый, мелкооптовый.
6.3.4.	Объект здравоохранения, в том числе аптека, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.
6.3.4.	Объект охраны порядка.
6.3.5.	Объект пожарной охраны.
6.3.6.	Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха, сквер (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
6.3.7.	Объект общественного питания, связанный с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.
7. И-3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА	
7.1. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
7.1.1.	Размещение железнодорожных путей, строений, зданий и сооружений,

	устройств и иных объектов железнодорожного транспорта.
7.2. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
7.2.1.	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, связанных преимущественно с обслуживанием транспортного узла.
7.2.2.	Объект торгового назначения, в том числе магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров.
7.3. **Вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
7.3.1.	Объекты производственно-технологического профиля железнодородного профиля.
7.3.2.	Объект технологического назначения предприятия/производства, в том числе сооружение для дежурного аварийного персонала, охраны предприятия; диспетчерские.
7.3.3.	Объект здравоохранения, в том числе аптека, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.
7.3.4.	Объект охраны порядка.
7.3.5.	Объект бытового обслуживания, в том числе общественный туалет, отделение связи, почтовое отделение.
7.3.6	Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых и легковых автомобилей.
7.3.7.	Прирельсовые склады, погрузно-разгрузочные площадки.
8. И-4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА	
8.1. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
8.1.1.	Аэропорты, включая аэродромы.
8.1.2.	Обособленные сооружения (объекты управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистные и другие сооружения).
8.1.3.	Служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями, обеспечивающая удовлетворение нужд воздушного транспорта.
8.1.4.	Вертолетные площадки.
8.2. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
Не установлены.	
8.3. **Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам**	

использования и осуществляемых совместно с ними	
8.2.1.	Жилые, служебные, культурно-бытовые помещения и другие объекты, имеющие специальное значение по обслуживанию воздушного транспорта.
8.2.2.	Сооружения, устройства и другие объекты воздушного транспорта на предоставленных им землях, расположенные в пределах населенных пунктов.
8.2.3.	Пересечения линейными объектами (транспорта, энергетики, связи).
9. С-1. ЗОНА КЛАДБИЩ	
9.1. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
9.1.1.	Кладбище (действующее; закрытое).
9.1.2.	Крематорий.
9.1.3.	Объект религиозного назначения.
9.1.4.	Технологический объект обеспечения ритуальных услуг, в том числе мастерская по изготовлению ритуальных принадлежностей, оранжерея, ритуальное агентство, ритуальный зал.
9.2. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
Не установлены.	
9.3. **Вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
9.3.1.	Парковки для автотранспорта персонала и посетителей.
9.3.2.	Размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений.
9.3.3.	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.
10. СХ-1. ЗОНА ДАЧ, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА	
10.1. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
10.1.1.	Садовые и дачные участки.
10.1.2.	Личное подсобное хозяйство.
10.1.3.	Огород.
10.1.4.	Хозяйственная постройка (баня; надворный туалет; оранжерея; сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы; тепли-

	ца).
10.1.5.	Объект здравоохранения (аптека; пункт оказания первой медицинской помощи).
10.1.6.	Объект охраны порядка.
10.2. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
10.2.1.	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи).
10.2.2.	Объект торгового назначения, магазины общей площадью не более 150 кв.м.
10.3. **Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
10.3.1.	Объект для научно-исследовательской, учебной и иных, связанных с сельскохозяйственным производством проектной деятельности.
10.3.2.	Строения административно-хозяйственного назначения.
10.3.3.	Лесозащитные полосы.
11. П-1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ	
11.1. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**	
11.1.1.	Промышленный объект IV-V классов санитарной опасности.
11.1.2.	Административное здание.
11.1.3.	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.
11.1.4.	Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.
11.1.5	Объект складского назначения различного профиля.
11.1.6.	Объект технологического назначения предприятия/производства, в том числе сооружение для дежурного аварийного персонала, охраны предприятия, для пребывания работающих по вахтовому методу.
11.1.7.	Объект транспорта, в том числе крытая автостоянка, гараж (встроенно-пристроенный, подземный, полуподземный) для хранения общественного, грузового или индивидуального транспорта.
11.1.8.	Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская.
11.2. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**	

11.2.1.	Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, в том числе общественный туалет, отделение связи, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция.
11.2.2.	Общежитие.
11.2.3.	Банк.
11.2.4.	Объекты общественно-делового назначения.
11.3. **Вспомогательные виды разрешённого использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними**	
11.3.1.	Объект транспорта, в том числе автостоянки для временного хранения автомобилей, площадки для транзитного транспорта.
11.3.2.	Объект здравоохранения, в том числе аптека, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.
11.3.3.	Объект торгового назначения, в том числе магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, рынок оптовый, мелкооптовый.
11.3.4.	Объект охраны порядка.
11.3.5.	Объект пожарной охраны.
11.3.6.	Объект бытового обслуживания, в том числе баня, сауна.
11.3.7.	Объект общественного питания, связанный с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.
11.3.8.	Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.
11.3.9.	Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, игровая площадка, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка для отдыха персонала предприятий (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах прохождения инженерных сетей).
11.3.10.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Статья 11. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Таблица 1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <1>

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		площадь, кв. м		размер, м					
		минимум	максимум	минимум	максимум	минимум	максимум		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Ж-1	1000	2500	25	40	1	3	3	65
2	ОД-1	400	25000	14	*	1	3	5	60
3	Р-1	800	1700000	*	*	1	3	0	5
4	И-1	800	700000	18	*	1	3	0	60
5	И-2	400	200000	*	*	1	3	0	5
6	И-3	400	200000	*	*	1	3	0	5
7	И-4	*	*	*	*	1	3	0	5
8	С-1	800	150000	*	*	1	3	0	5
9	СХ-1	600	1000	*	*	1	2	0	25
10	П-1	400	2100000	*	*	1	3	0	60

<1> предусмотренные таблицей 1 предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются с учетом особенностей для отдельных видов разрешенного использования, установленных в статье 11 настоящих Правил.

<*> предельные размеры земельного участка не ограничены.

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

Статья 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

- зоны особо охраняемых природных территорий;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;
- зоны залегания полезных ископаемых;
- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;
- зоны чрезвычайных экологических ситуаций;
- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

2. На карте зон с особыми условиями использования территории (статья 7 настоящих Правил) выделены следующие зоны:

ОУ-1 Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

ОУ-2 Зона санитарной охраны источников водоснабжения II- III пояса

ОУ-3 Водоохранные зоны водных объектов

ОУ-4 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов)

ОУ-5 Коридоры ЛЭП

ОУ-6 Санитарно-защитная полоса водоводов

ОУ-7 Санитарно-защитные зоны (разрывы) автомобильных дорог

ОУ-8 Санитарно-защитные зоны (разрывы) железных дорог

ОУ-9 Санитарно-защитные зоны объектов воздушного транспорта

ОУ-10 Зона охраны объектов культурного наследия.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом Среднеургальского сельского поселения и документацией по планировке территорий.

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

4. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (статья 7 настоящих Правил), в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия (статья 8 настоящих Правил), правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 9 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

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

рых данные зоны установлены.

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

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

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

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

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

8. В случае расположения земельных участков в районе аэродрома на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным воздушным законодательством Российской Федерации.

9. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

Статья 13. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допусти-

мого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Не установлены. На территории Среднеургальского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района отсутствуют территориальные зоны, в границах которых устанавливаются градостроительные регламенты, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.