

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Собрания депутатов
Хабаровского муниципального
района Хабаровского края
от _____ № _____

ПРАВИЛА
землепользования и застройки части межселенной территории в районе
Большого Уссурийского острова Хабаровского муниципального района
Хабаровского края

Содержание

Глава	Статья	Наименование	Страница
		Содержание	2
1.		Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	3
	1.	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	3
	2.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	5
	3.	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	6
	4.	Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	6
	5.	Внесение изменений в настоящие Правила	6
	6.	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	6
2.		Карта градостроительного зонирования, Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, Карта границ территорий объектов культурного наследия	7
	7.	Карта градостроительного зонирования	7
	8.	Границы зон с особыми условиями использования территорий	9
	9.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	9
	10.	Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности	10
	10.1.	Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	10
3		Градостроительные регламенты	10
	11.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
	12.	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
	13.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	23
	14.	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	24
Приложение		Перечень координат характерных точек границ территориальных зон	

Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 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 части межселенной территории в районе Большого Уссурийского острова Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" полномочия по разработке правил землепользования и застройки относятся к полномочиям администрации Хабаровского 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.

Настоящие Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

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

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 11 настоящих Правил);

2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 12 настоящих Правил);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 13 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.

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 12 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 11 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, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 12 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 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 13 настоящих Правил.

8. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий (статья 8 настоящих Правил) и карте границ территорий объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил) отображены границы зон с

особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 13 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 11 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.

10. 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 11 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 12 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 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил).

11. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Хабаровского 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 со статьями 37, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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 со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, Хабаровского района.

Статья 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 16.10.2018 № 2-12 "Об утверждении порядков организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Хабаровского муниципального района Хабаровского края".

Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. Статья 7. Карта градостроительного зонирования

Правила землепользования и застройки
части межселенной территории в районе Большого Уссурийского острова
Хабаровского муниципального района Хабаровского края

Карта градостроительного зонирования
Масштаб 1:10000

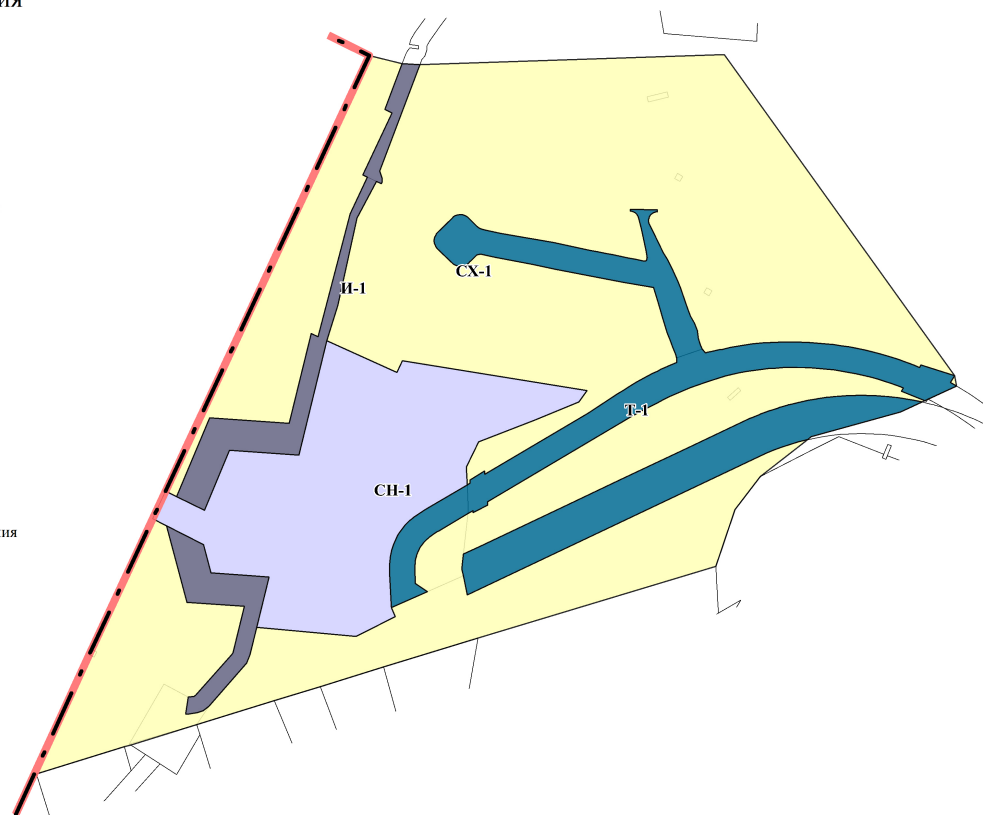
Условные обозначения:

Границы

-  Государственная граница Российской Федерации
-  Граница Хабаровского муниципального района Хабаровского края (сведения ЕГРН)

Территориальные зоны

-  СН-1 - Зона режимных территорий
-  Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры
-  И-1 - Зона инженерной инфраструктуры
-  СХ-1 - Зона сельскохозяйственного использования



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

№ п/п	Кодовое обозна- чение	Наименование
1.	СН-1	Зона специального назначения
2.	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
3.	Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
4.	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 8. Статья 9. Карта зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия

Правила землепользования и застройки
части межселенной территории в районе Большого Уссурийского острова
Хабаровского муниципального района Хабаровского края

Карта градостроительного зонирования
Карта зон с особыми условиями использования территории
Масштаб 1:10000

Условные обозначения:

Границы

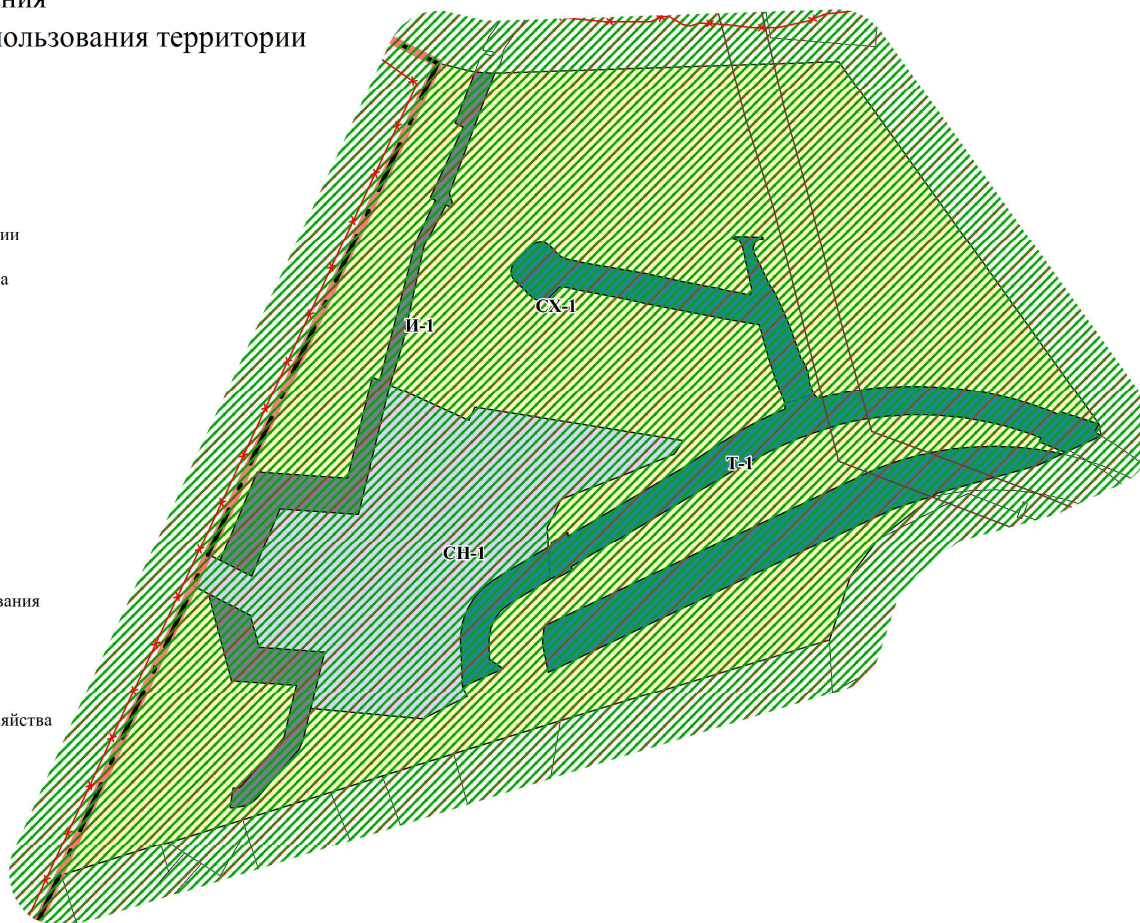
-  Государственная граница Российской Федерации
-  Граница Хабаровского муниципального района
Хабаровского края (сведения ЕГРН)

Территориальные зоны

-  СН-1 - Зона режимных территорий
-  Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры
-  И-1 - Зона инженерной инфраструктуры
-  СХ-1 - Зона сельскохозяйственного использования

Зоны с особыми условиями использования территории

-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  Зона затопления
-  Пограничная зона
-  Пятикилометровая полоса местности
вдоль Государственной границы



Статья 10. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования зоны не отображаются ввиду отсутствия такой деятельности.

Статья 10.1. Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На карте градостроительного зонирования части межселенной территории в районе Большого Уссурийского острова, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, не установлены.

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Зона режимных территорий СН-1

№ (код*)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1. (8.0)	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспе-	*	размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций в случае обеспечения реализации основного/условно разрешенного вида использования

		чивающих осуществление таможенной деятельности		
2. (8.2)	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	*	*
3. (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	*	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
4. (4.4)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	*	*
5. (4.6)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	*	*
6.	Гостиничное	Размещение гостиниц	*	*

(4.7)	обслуживание			
7. (6.8)	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.	*	*
8. (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	*	*
9. (12.0.2)	Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства терри-	*	

		тории. Размещение общественных туалетов.		
--	--	--	--	--

2. Зона инженерной инфраструктуры И-1

№ (код*)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1. (3.1.)	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.-3.1.2	*	*
2. (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	*	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
3. (3.1.2)	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	*	*
4. (3.2.3)	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугород-	*	*

		ней и международной телефонной связи		
5. (2.7.1)	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		*
6. (6.8)	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.	*	*
7. (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	*	*
8.	Охрана Го-	Размещение инженерных		

(8.2)	сударственной границы Российской Федерации	сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации		
9. (12.0.2)	Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории. Размещение общественных туалетов.	*	

3. Зона транспортной инфраструктуры Т-1

№ (код*)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1. (7.2)	Автомобильный транспорт	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	*	*
2. (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных за пределами населенных пунктов и технически связанных с	*	*

		ними сооружений, при- дорожных стоянок (пар- ковок) транспортных средств в границах го- родских улиц и дорог, за исключением преду- смотренных видами раз- решенного использова- ния с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапи- тальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначен- ных для размещения по- стов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
3. (4.7)	Гостиничное обслужива- ние	*	Размещение гос- тиниц	*
4. (4.9)	Служебные гаражи	размещение постоянных гаражей, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных вида- ми разрешенного ис- пользования с кодами* 3.0, 4.0, а так же для сто- янки и хранения транс- портных средств общего пользования, в том числе в депо	*	размещение временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранс- порта, ис- пользуемого в целях осу- ществления видов дея- тельности, предусмот- ренных ви- дами разре- шенного ис- пользования с кодами* 3.0, 4.0
5. (4.9.1.1)	Заправка транспорт- ных средств	размещение автозапра- вочных станций; разме- щение магазинов сопут- ствующей торговли, зда- ний для организации общественного питания в качестве объектов до- рожного сервиса		*

6. (4.9.1.2)	Обеспечение дорожного отдыха	*	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	*
7. (4.9.1.3)	Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		*
8. (4.9.1.4)	Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		*
9. (6.8)	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3	*	*
10. (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных	*	*

		средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
11. (12.0.2)	Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории. Размещение общественных туалетов.	*	

4. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1

№ (код*)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1. (1.1)	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6.	*	размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций в случае обеспечения реализации основного/условно разрешенного вида использования
2. (1.2)	Выращивание зерновых и иных сель-	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных	*	размещение водопроводов,

	скохозяй- ственных куль- тур	угодьях, связанной с производством зерно- вых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур		линий электропе- редач, га- зопрово- дов, линий связи, ка- нализаций в случае обеспече- ния реали- зации ос- новно- го/условно разрешен- ного вида использо- вания
3. (1.3)	Овощеводст- во	Осуществление хозяйст- венной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофе- ля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	*	размеще- ние водо- проводов, линий электропе- редач, га- зопрово- дов, линий связи, ка- нализаций в случае обеспече- ния реали- зации ос- новно- го/условно разрешен- ного вида использо- вания
4. (1.7)	Животновод- ство	Осуществление хозяйст- венной деятельности, связанной с производст- вом продукции животно- водства, в том числе се- нокошение, выпас сель- скохозяйственных жи- вотных, разведение пле- менных животных, про- изводство и использова- ние племенной продук- ции (материала), разме- щение зданий, сооруже- ний, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохо- зяйственной продукции.	*	*
5. (1.8)	Скотоводство	Осуществление хозяйст- венной деятельности, в том числе на сельскохо- зяйственных угодьях,	*	*

		связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
6. (1.15)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	*	*
7. (1.18)	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинотранспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	*	*
8. (4.4)	Магазины	*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	*
9. (5.2.1)	Туристическое обслуживание	*	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	*
10. (6.8)	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	*	*

		связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
11. (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	*	*
12. (12.0.2)	Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории. Размещение общественных туалетов.	*	*
13. (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	*	*

		переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
--	--	---	--	--

Код <*> - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному в соответствии с действующим законодательством.

<*> - не установлено.

Статья 12. 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

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное ко- личество этажей		Мини- мальные отступы от границ зе- мельного участка, м	Макси- мальный процент застрой- ки в гра- ницах земель- ного уча- стка
		площадь, кв. м		размер, м		мини- мум	мак- симум		
		мини- мум	макси- мум	мини- ни- мум	мак- симум				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	И-1	400	*	*	*	*	*	*	*
2	Т-1	400	*	*	*	*	*	*	*
3	СХ-1	400	*	*	*	*	*	*	*
4	СН-1	*	*	*	*	*	*	*	*

<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.

<*> не подлежат установлению»;

2. Превышение установленных градостроительным регламентом пре-

дельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

Статья 13. 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;
- зоны санитарной охраны;
- водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;
- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера.

2. На карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия выделены следующие зоны:

- охранные зоны;
- зона затопления 1 % обеспеченности.

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, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 10 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

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

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

6. 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.

7. 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 14. 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

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 не установлены, ввиду отсутствия осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.».