

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕСС»  
Арх.№ \_\_\_\_\_

**Заказчик: Администрация городского поселения  
«Рабочий поселок Чегдомын»  
Верхнебуреинского муниципального района  
Хабаровского края.**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОСЕЛКА ЦЭС, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЧЕГДОМЫН»  
ВЕРХНЕБУРЕИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ.**

**ООО «Прогресс» А.И.Ярмолинский  
г.Хабаровск**

**2013 г. ( в редакции 2018г.)**

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Совета депутатов городского поселения  
"Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района  
от 27.12.2016 N 256, от 01.02.2018 N 343, от 13.06.2018 N 378)

## Глава 1

### ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

#### Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

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

- 1) Представительный орган муниципального образования - Совет депутатов городского поселения (далее - Совет депутатов);
- 2) Глава муниципального образования - глава городского поселения;
- 3) Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация городского поселения.

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории п. ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, Главы городского поселения и администрации городского поселения по регулированию землепользования и застройки на территории п. ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом городского поселения и иными муниципальными правовыми актами городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».

4. По вопросам землепользования и застройки при администрации городского поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».

5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации городского поселения и формируется Главой городского поселения для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение общественных или публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и настоящими Правилами;
- 4) подготовка Главе городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» заключений о результатах публичных слушаний;
- 5) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению комиссии федеральными законами, законами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами городского поселения.

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

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

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

## **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 Хабаровского края, нормативными правовыми актами администрации городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района.

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

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях в городском поселении "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района.

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

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) 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 администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

## **Глава 2**

### **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 территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» и зон с особыми условиями использования территорий.**



## Статья 8. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

ВИД	КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	НАЗНАЧЕНИЕ
1	2	3	4
ЖИЛЬЕ	Ж-2	зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
	Ж-3	зоны застройки среднеэтажными	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из

		жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами	которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
	<b>Ж-4</b>	зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами	для застройки зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами выше 4-х этажей
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ</b>			
	<b>ОД-2</b>	зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	для формирования местных общественных центров поселковых районов

ВИД	КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	НАЗНАЧЕНИЕ
1	2	3	4
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ</b>	<b>П-2</b>	Производственная зона местного назначения	для размещения предприятий IV - V класса вредности, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной от 50 до 100 метров
	<b>П-3</b>	Зона резерва производственной застройки	для перспективного развития производства. До реализации проектов застройки могут использоваться для размещения временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством, на основании специального согласования
трансп ортной инфраст рукту	<b>ИТ-1</b>	Зона объектов железнодорожного транспорта	зона выделена в границах полосы отвода железной дороги

СЕЛЬСКОХО ОЗЯЙСТВЕ ННОГО ИСПОЛЪЗ ОВАНИЕ	СХ	Зона садоводства и огородничества	для удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.	
		РЕКЕАЦИО ННЫЕ	Р-1	Зона городских парков, скверов, бульваров
		Р-2	Зона природных ландшафтных территорий	для сохранения природного ландшафта, а так же для организации отдыха и досуга населения

ВИД	КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	НАЗНАЧЕНИЕ
1	2	3	4
СПЕЦИ АЛЬНЫЕ			
	С-3	Зона очистных сооружений	для объектов санитарно-технического и коммунального назначения, очистных сооружений

### Глава 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 11. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын";
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания,

ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Хабаровского края или Администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

9. Реконструкция указанных в [части 8](#) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

### **1. Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

#### 1.1 Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Для индивидуального жилищного строительства	(код 2.1)
Блокированная жилая застройка	(код 2.3)
Коммунальное обслуживание	(код 3.1)
Магазины	(код 4.4)
Спорт	(код 5.1)
Обеспечение внутреннего правопорядка	(код 8.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)

#### 1.2. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)
Ведение садоводства	(код 13.2)
Ведение дачного хозяйства	(код 13.3)

### 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Объекты гаражного назначения	(код 2.7.1)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)

## **2.Ж-3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами**

### 2.1. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	(код 2.1.1)
Блокированная жилая застройка	(код 2.3)
Коммунальное обслуживание	(код 3.1)
Социальное обслуживание	(код 3.2)
Бытовое обслуживание	(код 3.3)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	(код 3.4.1)
Стационарное медицинское обслуживание	(код 3.4.2)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	(код 3.5.1)
Среднее и высшее профессиональное образование	(код 3.5.2)
Культурное развитие	(код 3.6)
Общественное управление	(код 3.8)
Обеспечение научной деятельности	(код 3.9)
Деловое управление	(код 4.1)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	(код 4.2)
Рынки	(код 4.3)
Магазины	(код 4.4)
Банковская и страховая деятельность	(код 4.5)

Общественное питание	(код 4.6)
Гостиничное обслуживание	(код 4.7)
Спорт	(код 5.1)
Обеспечение внутреннего правопорядка	(код 8.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)

## 2.2. Условно разрешенные виды использования

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

## 2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Объекты гаражного назначения	(код 2.7.1)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)

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

### 3.1. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(код 2.1.1)
Среднеэтажная жилая застройка	(код 2.5)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	(код 2.6)
Коммунальное обслуживание	(код 3.1)

Социальное обслуживание	(код 3.2)
Бытовое обслуживание	(код 3.3)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	(код 3.4.1)
Стационарное медицинское обслуживание	(код 3.4.2)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	(код 3.5.1)
Среднее и высшее профессиональное образование	(код 3.5.2)
Культурное развитие	(код 3.6)
Общественное управление	(код 3.8)
Обеспечение научной деятельности	(код 3.9)
Деловое управление	(код 4.1)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	(код 4.2)
Рынки	(код 4.3)
Магазины	(код 4.4)
Банковская и страховая деятельность	(код 4.5)
Общественное питание	(код 4.6)
Гостиничное обслуживание	(код 4.7)
Спорт	(код 5.1)
Обеспечение внутреннего правопорядка	(код 8.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)

### 3.2. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)

### 3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>

Объекты гаражного назначения	(код 2.7.1)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)

#### 4.ОД-2 Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

##### 4.1.Основные виды разрешенного использования

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

##### 4.2.Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение)
--	----------------------------

земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)

#### 4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Объекты гаражного назначения	(код 2.7.1)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)

#### 5.П-2 Производственная зона местного назначения

##### 5.1. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Объекты гаражного назначения	(код 2.7.1)
Коммунальное обслуживание	(код 3.1)
Бытовое обслуживание	(код 3.3)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	(код 3.4.1)
Приюты для животных	(код 3.10.2)
Общественное питание	(код 4.6)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)
Объекты придорожного сервиса	(код 4.9.1)
Тяжелая промышленность	(код 6.2)
Легкая промышленность	(код 6.3)
Фармацевтическая промышленность	(код 6.3.1)
Пищевая промышленность	(код 6.4)

Нефтехимическая промышленность	(код 6.5)
Строительная промышленность	(код 6.6)
Склады	(код 6.9)
Автомобильный транспорт	(код 7.2)
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)
Обеспечение внутреннего правопорядка	(код 8.3)
Целлюлозно-бумажная промышленность	(код 6.11)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)

### 5.2. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Воздушный транспорт	(код 7.4)

### 5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Культурное развитие	(код 3.6)
Обеспечение научной деятельности	(код 3.9)
Магазины	(код 4.4)

## 6. П-3 Зона резерва производственной застройки

### 6.1. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Объекты гаражного назначения	(код 2.7.1)
Коммунальное обслуживание	(код 3.1)
Бытовое обслуживание	(код 3.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	(код 3.4.1)
Культурное развитие	(код 3.6)
Обеспечение научной деятельности	(код 3.9)
Общественное питание	(код 4.6)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)
Объекты придорожного сервиса	(код 4.9.1)
Тяжелая промышленность	(код 6.2)
Легкая промышленность	(код 6.3)
Фармацевтическая промышленность	(код 6.3.1)
Пищевая промышленность	(код 6.4)
Нефтехимическая промышленность	(код 6.5)
Строительная промышленность	(код 6.6)
Склады	(код 6.9)
Автомобильный транспорт	(код 7.2)
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)
Обеспечение внутреннего правопорядка	(код 8.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)

#### 6.2. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Среднее и высшее профессиональное образование	(код 3.5.1)
Воздушный транспорт	(код 7.4)

#### 6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Магазины	(код 4.4)

## 7. ИТ-1 Зона объектов железнодорожного транспорта

### 7.1. Основные виды разрешенного использования

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

### 7.2. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)

### 7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования Отсутствуют

## 8. Р-1 Зона городских парков, скверов, бульваров

### 8.1. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	(код 3.4.1)
Отдых (рекреация)	(код 5.0)
Культурное развитие	(код 3.6)
Развлечения	(код 4.8)
Обеспечение внутреннего правопорядка	(код 8.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)

### 8.2. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Коммунальное обслуживание	(код 3.1)
Общественное питание	(код 4.6)
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)

### 8.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Магазины	(код 4.4)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)

## 9. Р-2 Зона природных ландшафтных территорий

### 9.1. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Сельскохозяйственное использование	(код 1.0)
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	(код 1.15)
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	(код 1.16)
Для ведения личного подсобного хозяйства	(код 2.2)
Коммунальное обслуживание	(код 3.1)
Социальное обслуживание	(код 3.2)
Стационарное медицинское обслуживание	(код 3.4.2)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)
Объекты придорожного сервиса	(код 4.9.1)
Туристическое обслуживание	(код 5.2.1)

Воздушный транспорт	(код 7.4)
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)
Обеспечение внутреннего правопорядка	(код 8.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)
Ведение огородничества	(код 13.1)
Ведение садоводства	(код 13.2)

11.2. Условно разрешенные виды использования  
Отсутствуют

11.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Общественное питание	(код 4.6)

## 12. СХ Зона садоводства и дачного хозяйства

12.1. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Овощеводство	(код 1.3)
Объекты гаражного назначения	(код 2.7.1.)
Коммунальное обслуживание	(код 3.1)
Социальное обслуживание	(код 3.2)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	(код 3.10.1)
Приюты для животных	(код 3.10.2)
Рынки	(код 4.3)
Магазины	(код 4.4)
Общественное питание	(код 4.6)
Обслуживание автотранспорта	(код 4.9)

Объекты придорожного сервиса	(код 4.9.1)
Трубопроводный транспорт	(код 7.5)
Обеспечение внутреннего правопорядка	(код 8.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)
Ведение огородничества	(код 13.1)
Ведение садоводства	(код 13.2)
Ведение дачного хозяйства	(код 13.3)

12.2. Условно разрешенные виды использования  
Отсутствуют

12.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Бытовое обслуживание	(код 3.3)

### 13.С-3 Зона очистных сооружений

13.1. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>
Объекты гаражного назначения	( код 2.7.1)
Коммунальное обслуживание	( код 3.1)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	( код 3.4.1)
Обеспечение внутреннего правопорядка	( код 8.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)

13.2. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка по классификатору) <*>

## 13.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствуют

<\*> Утвержден [Приказом](#) Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N**Статья 13. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

Таблица 1

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

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

<1> 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 12 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- санитарно-защитные зоны

- водоохранные зоны
- охранные зоны инженерных объектов
- территории добычи полезных ископаемых, подрабатываемые территории
- полосы воздушных подходов аэродрома
- шумовая зона воздушного транспорта

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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