



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЭНГОРОКСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ХИЛОКСКИЙ РАЙОН»
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



Новосибирск – 2022 г.



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

Шифр ПЗ3.019 -Г/22

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЭНГОРОКСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ХИЛОКСКИЙ РАЙОН»
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор



Долнаков П.А.

Новосибирск 2022 г.

Список основных исполнителей

№ п/п	Раздел проекта	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4	5
1	Архитектурно-планировочный раздел (текст правил землепользования и застройки)	Главный специалист по землеустройству	А.А. Шабурова	
2	Графическое оформление проекта	Градостроитель проекта	С.С. Камнева	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Энгорокское» и внесения в них изменений.	6
Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения «Энгорокское».	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	6
Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил.....	9
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения «Энгорокское»	9
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.	9
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	15
Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район»	15
Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.	16
Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	16
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	17
Статья 7. Общие положения	17
Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	19
Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	20
Статья 9. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	20
Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.....	21
Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	22
Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	23
Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории. .	24
Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.	25
Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.	25
Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	27
Статья 15. Строительные изменения объектов капитального строительства.....	27
Глава 8. Переходные положения.....	28
Статья 16. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	28

Статья 17. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки	29
Часть II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район».....	30
Статья 18. Общие положения о карте градостроительного зонирования.....	30
Часть III. Градостроительные регламенты.....	31
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	31
Статья 19. Градостроительные регламенты и их применение.	31
Статья 20. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	34
Статья 21. Перечень территориальных зон.	43
§1. Жилые зоны (Ж)	44
Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	44
§2. Общественно-деловые зоны	51
Статья 23. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	51
Статья 24. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2).....	58
Статья 25. Зона объектов здравоохранения (О-3)	61
§ 3. Зоны инженерной инфраструктур (И)	64
Статья 26. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	64
§ 4. Зоны транспортной инфраструктур (Т).....	68
Статья 27. Зона улично-дорожной сети (Т-1).....	68
Статья 28. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)	69
§ 5. Зоны производственные и коммунально-складские	73
Статья 29. Производственная зона (П-1).....	73
§ 6. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх).....	76
Статья 30. Зона сельскохозяйственного использования (Сх-1).....	76
Статья 31. Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (Сх-2).....	79
§ 7. Зоны рекреационного назначения (Р)	81
Статья 32. Зона природного ландшафта (Р-1)	81
Статья 33. Зона парков, садов и скверов (Р-2).....	83
Статья 34. Зона спортивного назначения (Р-3).....	85
§ 8. Зоны специального назначения (Сп).....	87
Статья 35. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)	87
Статья 36. Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп-2)	89

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Энгорокское» и внесения в них изменений.

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения «Энгорокское».

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

информационная модель объекта капитального строительства (далее – информационная модель) – совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов

несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

межевание - комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади;

правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Забайкальского края, региональными нормативами градостроительного проектирования Забайкальского края, Уставом муниципального района «Хилокский район», Уставом сельского поселения «Энгорокское».

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» Забайкальского края (далее – сельское поселение «Энгорокское»). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения «Энгорокское»

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Органами местного самоуправления муниципального района «Хилокский район», осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части применения настоящих Правил, подготовки проекта о внесении изменения в

Правила, являются: Совет муниципального района «Хилокский район», уполномоченные в области градостроительства и земельных отношений (далее – Совет муниципального района).

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального района «Хилокский район» в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования сельского поселения;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;

3) утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования сельского поселения документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях сельского поселения;

6) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд,

7) осуществление земельного контроля за использованием земель сельского поселения;

8) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории сельского поселения;

9) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

10) осуществление осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений

11) направление уведомления о соответствии указанных в [уведомлении](#) о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

12) уведомления о несоответствии указанных в [уведомлении](#) о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

13) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

14) осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Совет муниципального района «Хилокский район»:

- утверждает изменения к Правилам;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом муниципального района «Хилокский район» и нормативными правовыми актами муниципального района «Хилокский район»

4. Глава муниципального района «Хилокский район» в отношении применения настоящих Правил, подготовки проекта о внесении изменения в Правила:

- принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила и обеспечивает опубликование указанного решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом и нормативными правовыми актами муниципального района «Хилокский район».

5. Уполномоченные органы в области градостроительства и земельных отношений:

- осуществляют мониторинг применения настоящих Правил;
- осуществляют подготовку для Администрации муниципального района «Хилокский район», Совета муниципального района «Хилокский район» докладов о реализации и применении настоящих Правил, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений в Правила;

- осуществляют организацию разработки проекта о внесении изменения в Правила и исполнение настоящих Правил;

- осуществляют функции заказчика по подготовке проекта о внесении изменения в Правила;

- осуществляют проверку проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Забайкальского края и муниципального района «Хилокский район», генеральному плану сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район», планировочной документации, техническим регламентам;

- выступают с предложениями о направлении подготовленного проекта о внесении изменения в Правила Главе муниципального района «Хилокский район» для принятия решения о проведении публичных слушаний по нему или об его отклонении, либо направлении на доработку;

- предоставляют по запросам Совета муниципального района «Хилокский район» заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

- осуществляют подготовку проектов решений Совета муниципального района «Хилокский район» по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- по поручению Администрации муниципального района «Хилокский район» осуществляют оценку наличия свободных земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства объектов капитального строительства;
- обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район», настоящих Правил;
- выступают заказчиком на разработку градостроительной и проектной документации;
- осуществляют проверку проектной документации по планировке территории сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» на соответствие требованиям генерального плана, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, настоящим Правилам;
- по результатам проверки направляют подготовленную документацию по планировке территории Главе муниципального района «Хилокский район» или отклоняют ее для доработки;
- осуществляют ведение карты градостроительного зонирования, внесения в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставляют заинтересованным лицам (заявителям) информацию о землепользовании и застройке, содержащуюся в настоящих Правилах, утвержденной документации по планировке территории, в пределах своей компетенции;
- осуществляют учет и мероприятия по управлению земельными участками на территории сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район»;
- обеспечивают разработку и утверждение проектов межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» в целях оформления права собственности сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» на земельные участки, занятые существующими объектами социальной инфраструктуры, иными объектами, зарегистрированными в собственности сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район»;
- осуществляют ведение Реестра единых объектов недвижимости в части учета земель сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район»;
- осуществляют формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;
- осуществляют в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;
- в соответствии с законодательством предоставляют юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;
- осуществляют согласование проектов границ резервируемых и (или) изымаемых земельных участков, готовят проект правового акта Главе сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» об изъятии земельных участков на основании документации по планировке территории;
- обеспечивают государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращения прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель, а также государственную регистрацию права собственности сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» на земельные участки в ходе изъятия земельных участков для муниципальных нужд;

- обращаются в суд с исками о выкупе земельных участков;
- выполняют иные обязанности в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Забайкальского края, нормативными правовыми актами муниципального района «Хилокский район», положениями об уполномоченных органах в области градостроительства и земельных отношений.

6. Комиссия по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального района «Хилокский район» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативно-координационным органом при администрации муниципального района «Хилокский район». Комиссия формируется на основании постановления главы местной администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, Градостроительным кодексом и иными документами, регламентирующими ее деятельность.

7. Комиссия по вопросам землепользования и застройки:

- принимает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

- проводит публичные слушания по проекту Правил, по внесению изменений в Правила и при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования в порядке определенных Положением о проведении публичных слушаний на территории сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» и Градостроительным кодексом;

- подготавливает рекомендации по досудебному урегулированию споров;
- направляет извещения о проведении публичных слушаний;
- принимает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от заинтересованных юридических и физических лиц;
- осуществляет сбор предложений и замечаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

- подготавливает заключение по результатам соответствующих публичных слушаний и подготавливает рекомендации главе администрации сельсовета по внесению изменений в Правила и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или отказ в предоставлении такого разрешения с указанием причин и т. д.

8. Принцип формирования комиссии:

- председателем Комиссии является должностное лицо администрации, курирующее вопросы градостроительной деятельности;

- в состав комиссии входят должностные лица администрации и члены представительного органа местного самоуправления, а также представители общественных объединений граждан и организаций (представитель ЖКХ, специалист по «имуществу и земельным отношениям», юрист, экономист и др.);

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от численного состава. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Секретарь Комиссии является служащим местной администрации и не входит в состав членов Комиссии.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

9. Состав комиссии муниципального образования по подготовке правил землепользования и застройки:

1) Подготовка проекта правил землепользования и застройки к утверждению представительным органом местного самоуправления и подготовка изменений в указанные правила, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений осуществляется комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

2) Комиссия создается на основании решения главы местной администрации муниципального образования, в котором устанавливается персональный состав комиссии и порядок ее деятельности.

3) Число членов комиссии не может составлять менее пяти.

4) В состав комиссии входят:

- представители органов местного самоуправления муниципального образования, но не более пятидесяти процентов ее состава;
- представители населения и юридических лиц, расположенных на территории муниципального образования.

В состав комиссии могут входить представители территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Забайкальского края.

5) Деятельность членов комиссии осуществляется на общественных началах.

6) Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии. Председатель комиссии назначает и ведет заседания комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии.

Председатель комиссии имеет заместителя.

Ведение протоколов заседаний комиссии и иной организационно-технической работы осуществляет секретарь комиссии.

7) Порядок избрания председателя комиссии, заместителя председателя и секретаря комиссии, права и обязанности председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии устанавливаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

10. Порядок деятельности комиссии муниципального образования по подготовке правил землепользования и застройки:

1) Комиссия осуществляет свою деятельность на коллегиальной основе. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов комиссии путем открытого голосования ее членов.

Любой член комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность или находится в родственных отношениях с лицом, заявление или предложение которого рассматривается комиссией.

2) Заседания комиссии проводятся по мере необходимости в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

3) Комиссия вправе разрабатывать регламент своей работы по принятию решений и рассмотрению вопросов, отнесенных к ее компетенции.

Регламент комиссии может предусматривать:

- порядок подготовки вопросов для рассмотрения на заседаниях комиссии;
- порядок и периодичность проведения заседаний комиссии;
- порядок ведения, содержание и форму протокола комиссии;
- порядок принятия решений путем голосования;
- порядок представления заключений комиссии;
- ответственность членов комиссии за нарушение регламента;
- обстоятельства, при которых члены комиссии не могут участвовать в голосовании (конфликт интересов), и другие вопросы.

4) В нерабочие праздничные дни заседания комиссии не проводятся.

5) Комиссия осуществляет свою деятельность в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район»

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. 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.

5. 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 согласования.

6. 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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и статьёй 5 настоящих Правил.

Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьёй 11 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального района.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации (далее – администрация муниципального района) муниципального района «Хилокский район» в сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в случае, указанном в части 11.1 статьи 39 Градостроительного Кодекса.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 12 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального района.

7. Глава муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, указанном в части 6.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса.

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

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях

обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В течение трех дней со дня принятия такого решения, указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального района «Хилокский район».

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Администрация муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органом местного самоуправления, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального района «Хилокский район» и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального района «Хилокский район» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального района «Хилокский район» в сети «Интернет».

Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Забайкальского края, Уставом муниципального района «Хилокский район», настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального района «Хилокский район» и (или) нормативным правовым актом Совета муниципального района «Хилокский район» и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район», в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:

- 1) проект Правил и проект внесенных изменений в Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории.

6. Тема общественных обсуждений или публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

2. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе муниципального района. Обязательными приложениями к

проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

4. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 3 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального района «Хилокский район» или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального района «Хилокский район» и (или) нормативными правовыми актами районной Думы с учетом положений настоящей статьи.

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

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

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

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

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня

опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального района «Хилокский район» и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального района «Хилокский район» и не может быть более одного месяца.

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

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

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменения в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьями 5.1 и 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального района «Хилокский район» и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального района «Хилокский район» с учетом положений настоящей статьи.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течении пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, и с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течении пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального района.

7. Глава муниципального района в течении семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, а также в

случаях, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. В случае внесения изменений в указанные в части 2 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального района «Хилокский район» в сети «Интернет».

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район», Схеме территориального планирования муниципального района «Хилокский район», возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

- 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

- 3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на

карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Забайкальского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района «Хилокский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

5) органами местного самоуправления сельского поселения «Энгорокское» в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район»;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, администрацией муниципального района «Хилокский район», принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо,

определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченный орган муниципального района «Хилокский район» направляют Главе муниципального района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава муниципального района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного, в части 4 настоящей статьи требования.

6. Заключение Комиссии не требуется в случаях, указанных в части 3.3 статьи 33 Градостроительного Кодекса.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе района.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

9. Глава муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о внесении изменений в Правила, или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

10. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляются представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Совет муниципального района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

11. Глава муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой района в суд.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьями 9 и 10 настоящих Правил.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 15. Строительные изменения объектов капитального строительства.

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

2. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

4. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешение на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

Глава 8. Переходные положения

Статья 16. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

2. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

6. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

7. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

8. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

10. Размеры земельных участков под существующими объектами капитального строительства, созданными до вступления в силу настоящих Правил, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, в случае невозможности

формирования земельного участка в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

11. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, объекта незавершенного строительства при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

Статья 17. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

Часть II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район»

Статья 18. Общие положения о карте градостроительного зонирования.

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования и границ территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложениями к Правилам.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

5. На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район»;

3) определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

6. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон и отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 19. Градостроительные регламенты и их применение.

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 документами территориального планирования муниципальных образований;

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, за исключением земельных участков:

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 вновь 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

10. 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: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

11. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 10.11.2020 № П/0412 (с изменениями на 23.07.2022 года).

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

13. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

14. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта строительства относительно указанной границы земельного участка, а также в случае имеющих документов на право собственности объекта незавершенного строительства. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом,

подлежат обязательному применению.

Статья 20. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

- санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;
- санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;
- водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;
- поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;
- а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего

законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Режим использования таких осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 310-ЗЗК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».

Перечень зон с особыми условиями использования территории, действующими на территории муниципального образования сельского поселения «Энгорокское» муниципального района «Хилокский район» Забайкальского края

№ п/п	Наименование объекта	Параметры зон, (метры)	Ограничения использования земельных участков в границах зон. Нормативный документ.	Перечень территориальных зон, попадающих под ограничения
1	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Ориентировочный размер устанавливается в соответствии с главой VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Согласно главы V приложения Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.	<ul style="list-style-type: none"> - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1); - Зона природного ландшафта (Р-1); - Зона улично-дорожной сети (Т-1); - Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1); - Производственная зона (П-1); - Зона кладбищ и крематориев (СП-1); - Зона объектов санитарно - технического назначения (СП-2).

2	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	2 метра в каждую сторону от края провода	Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.	<ul style="list-style-type: none"> - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1); - Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2); - Зона природного ландшафта (Р-1); - Производственная зона (П-1); - Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1); - Зона улично-дорожной сети (Т-1); - Зона сельскохозяйственного использования (Сх-1); - Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (Сх-2); - Зона кладбищ и крематориев (Сп-1).
3	Водоохранная зона	<p>Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <p>1) до десяти километров - в размере 50 метров;</p> <p>2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;</p> <p>3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.</p> <p>4) для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.</p> <p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1); - Зона природного ландшафта (Р-1); - Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1); - Зона улично-дорожной сети (Т-1); - Зона кладбищ и крематориев (Сп-1).

		<p>водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.</p> <p>Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.</p> <p>Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.</p> <p>Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.</p>	<p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча</p>	
--	--	--	---	--

4	Прибрежная защитная полоса (устанавливается в границах водоохранных зон)	<p>- ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса;</p> <p>- ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбово хозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров независимо от уклона прилегающих земель.</p>	<p>общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").</p>	
5	Береговая полоса	<p>Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. - пять метров, при протяженности не более чем десять километров. <p>Береговая полоса болот,</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Зона природного ландшафта (Р-1); - Зона улично-дорожной сети (Т-1).

		ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.		
6	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения			
6.1	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	<p>Пояс строгого режима. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.</p> <p>Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.</p>	<p>На территории первого пояса не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посадка высокоствольных деревьев; - все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; - размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; - проживание людей; - применение ядохимикатов и удобрений. 	<ul style="list-style-type: none"> - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1); - Зона природного ландшафта (Р-1); - Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1); - Зона улично-дорожной сети (Т-1).
8	Придорожная полоса	Статья 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в	Согласно части 3 статьи 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в границах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:	

		отдельные законодательные акты Российской Федерации"	<p>1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;</p> <p>2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;</p> <p>3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;</p> <p>4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;</p> <p>5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;</p> <p>6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного</p>	
--	--	--	--	--

			<p>движения или осуществлению дорожной деятельности.</p> <p>При этом строительство, реконструкция в данных полосах автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, прокладка, переустройство, перенос инженерных коммуникаций, допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.</p>	
--	--	--	---	--

Статья 21. Перечень территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны (Ж)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

2. Общественно-деловые зоны (О)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

Зона объектов здравоохранения (О-3)

3. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

5. Зоны производственные и коммунально-складские (П)

Производственная зона (П-1)

6. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх-1)

Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (Сх-3)

7. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, садов и скверов (Р-2)

Зона спортивного назначения (Р-3)

8. Зоны специального назначения (Сп)

Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп-2).

§1. Жилые зоны (Ж)

Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей.

	домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства,	

	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	от 0,05 до 0,5 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - границы земельного участка (красной линии) – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м.	3 этажа	60
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4 этажа	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	от 0,03 до 0,5 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - границы земельного участка (красной линии) – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м.	3 этажа	60

Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. на квартиру без учета площади застройки. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.	3 этажа	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Оказание услуг связи (3.2.3)	Минимальный размер земельного участка 0,3 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2 этажа	100
Бытовое обслуживание (3.3)	0,1 – 0,2 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,2 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	60
Магазины (4.4)	0,1 – 0,2 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению	
Общее пользование водными объектами (11.0)	Не подлежат установлению			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			

Благоустройство территории (12.0.2)				
Условно разрешенные виды использования				
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	60
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4 этажа	60
Деловое управление (4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	3 этажа	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	3 этажа	60
Общественное питание (4.6)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	3 этажа	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	3 этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению		2 этажа	80
Административные здания организаций, обеспечивающих	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	2 этажа	80

предоставление коммунальных услуг (3.1.2)				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)				

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§2. Общественно-деловые зоны

Статья 23. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в	

	которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	

	обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 классификатора 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,
Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	60
Дома социального обслуживания (3.2.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	50
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)				
Оказание услуг связи (3.2.3)	Минимальный размер земельного участка 0,3 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	60
Общесити (3.2.4)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от	4 этажа	80

		границы земельного участка (красной линии) – 3 м.		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размеры земельных участков предприятий бытового обслуживания, на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08 га; св. 150 - 0,03 - 0,04 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,2 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат установлению			
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению	80
Религиозное управление и образование (3.7.2)			3 этажа.	80
Государственное управление (3.8.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа.	80
Деловое управление (4.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа.	80
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа.	80
Магазины (4.4)	от 0,2 до 0,4 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80

Общественное питание (4.6)	Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа.	80
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2 этажа	80
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	от 0,04 до 0,15 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)				
Условно разрешенные виды использования				
Пищевая промышленность (6.4)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 надземных этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного 0,02 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа	80
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 24. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

Условно разрешённые виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,
Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30.	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.	3 этажа	60

	<p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40% - в климатических районах IА, IД; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</p> <p>Размеры земельных участков общеобразовательной организации м /учащийся:</p> <p>до 400 – 50; от 400 до 500 – 60; свыше 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21; от 1500 до 2000 – 17; свыше 2000 – 16.</p>	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.		
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2 этажа	60
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат установлению			
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2 этажа	80
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 25. Зона объектов здравоохранения (О-3)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,
Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	80
Условно разрешенные виды использования				
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Данный параметр не подлежит установлению			
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного 0,02 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа	80
Улично-дорожная	Не подлежат установлению			

сеть (12.0.1)	
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 3. Зоны инженерной инфраструктур (И)

Статья 26. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	

Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом классификатора 3.1	
Связь (6.8)	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 классификатора 3.1.1, 3.2.3	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 классификатора 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	
--	-----------------------------------	--

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами классификатора 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение
---	--	---	---	--

классификатора)		которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,
Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	60
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат установлению			
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению		2 надземных этажа	100
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению		2 надземных этажа	100
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежат установлению			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования				
Склад (6.9)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2 надземных этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению		2 надземных этажа	100
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению		2 надземных этажа	100

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 4. Зоны транспортной инфраструктур (Т)

Статья 27. Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				
Благоустройство территории (12.0.2)				
Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются				

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 28. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
--	---	------------

Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта в случае, если размещение таких объектов сопряжено с установлением от них (от территорий, на которой такие объекты расположены) санитарно-защитной зоны, в пределы которой попадают жилые дома, а также образовательные и детские учреждения
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	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	
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	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	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии	

	и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
--	---	--

Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного
---	--	---	--	---

(код классификатора)		которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению		1 надземный этаж	Не подлежат установлению
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	АЗС: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; - на 7 колонок - 0,3 га; - на 9 колонок – 0,35 га; - на 11 колонок – 0,4 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1этаж	45
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 этажа	45
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Минимальный размер земельного 0,2 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	45
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	СТО на 3 поста – 0,3 га; СТО на 4 поста – 0,4 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	80
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не подлежат установлению			
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	40
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Предоставление	Не подлежат установлению			

коммунальных услуг (3.1.1)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 5. Зоны производственные и коммунально-складские

Статья 29. Производственная зона (П-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной	

	продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Заготовка древесины (10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Пищевая промышленность (6.4)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 надземных этажа	60
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению	- здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м; - от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.	3 этажа	60
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	- здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м; - от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.	2 этажа	60

Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	- здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м; - от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.	2 этажа	60
Заготовка древесины (10.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)				

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 6. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)

Статья 30. Зона сельскохозяйственного использования (Сх-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
Выпас сельскохозяйственных	Выпас сельскохозяйственных животных	

животных (1.20)		
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	

Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	
--	--	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Не подлежат установлению			
Овощеводство (1.3)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению	1 надземный этаж	10
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению		
Сенокошение (1.19)	0,04 - 30 га	Не подлежат установлению		
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	0,04 - 30 га	Не подлежат установлению		
Охота и рыбалка (5.3)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования:				
Земельные участки общего пользования (13.0)	Не подлежат установлению			
Ведение огородничества (13.1)	0,01 - 0,5 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	1 этаж	20
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 31. Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (Сх-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Ведение личного подсобного хозяйства (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	

Условно разрешённые виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования:				
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению		
Ведение огородничества (13.1)	0,01 – 0,5 га	от основного строения до красной линии улицы – 5 м; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;	2 этажа	40
Ведение садоводства (13.2)	0,04 – 0,5 га	от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м; от хозяйственных построек до границ соседнего земельного	2 этажа	40

		участка – 1 м		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования: не установлено				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 7. Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 32. Зона природного ландшафта (Р-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	

Условно разрешённые виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
--	---	------------

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
--	---	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования				
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,03 – 0,5 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению			
Водные объекты (11.0)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают.

Статья 33. Зона парков, садов и скверов (Р-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

Условно разрешённые виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Капитальное строительство				
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежит установлению			
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,03 – 1 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность (9.3)	Данный параметр не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды использования: не установлено				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального

строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают.

Статья 34. Зона спортивного назначения (Р-3)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	

Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественных туалетов	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования				
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Минимальный - 0,05 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 этажа	60

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Минимальный - 0,05 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 этажа	60
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,03 - 0,1 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 этажа	40
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)	Минимальный - 0,03 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Не подлежит установлению	
Условно разрешенные виды использования				
Магазины (4.4)	0,2 – 0,4 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				
Благоустройство территории (12.0.2)				

§ 8. Зоны специального назначения (Сп)

Статья 35. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Условно разрешённые виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешённого использования: не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования				
Ритуальная деятельность (12.1)	Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел: - кладбища традиционного захоронения – 0,24; - кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 40 га.	Не подлежат установлению.		
Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются				

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 36. Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	

Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешённого использования: не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Специальная деятельность (12.2)	Размер земельного участка, га на 1 тыс. тонн твердых коммунальных отходов: Мусороперегрузочные станции - 0,04;	Не подлежат установлению.		

	Площадки накопления с наличием пресскомпактора - 0,04. Размер скотомогильника (биотермические ямы) – не менее 0,06 га.	
Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются		

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
