ПРОЕКТ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Ключевское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края

Г. Борзя
2022

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КЛЮЧЕВСКОЕ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5

Статья 1. Общие положения 5

Статья 2. Содержание Правил 8

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРАГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 9

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» в области землепользования и застройки 9

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения «Ключевское» в области землепользования и застройки 10

Статья 5. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки 11

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 12

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитальногостроительства, не соответствующих градостроительным регламентам 12

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков иобъектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 13

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 14

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.... 15

Статья 10. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта вэксплуатацию 17

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 18

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории . 18

Статья 12. Проект планировки территории 20

Статья 13. Проект межевания территории 20

Статья 14. Комплексное развитие территории 21

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22
Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки 22
Статья 16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила 25
Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 26
Статья 18. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 28
Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 29
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 31
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила 31
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 36
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 36
Статья 21. Порядок установления и описание территориальных зон 36
Статья 22. Карта градостроительного зонирования 44
Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территорий 46
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 47
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 47
Статья 24. Состав градостроительного регламента 47
Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 49
Статья 26. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства 102
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 105

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КЛЮЧЕВСКОЕ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения «Ключевское» (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Забайкальского края о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании устава муниципального района «Борзинский район» и устава сельского поселения «Ключевское», муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития сельского поселения «Ключевское».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

3. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения «Ключевское» в границах, установленных законом Забайкальского края от 18.12.2009 № 317-ЗЗК «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края».

4. Объектами градостроительных отношений на территории сельского поселения «Ключевское» являются его территория в границах, установленных законом Забайкальского края от 18.12.2009 № 317-ЗЗК «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

5. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения

градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

5.1 При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

6. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

8. Уполномоченные органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

1) размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) обеспечения предоставления уполномоченным органом местного самоуправления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

9. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения «Ключевское», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения «Ключевское»;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

4)создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения.

10. Настоящие Правила и изданные в соответствии с ними муниципальные нормативно-правовые акты по вопросам градостроительной деятельности основываются на следующих принципах:

1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

3) обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;

4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;

5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;

6) ответственность органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;

8) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;

9) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;

10) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;

10.1) единство требований к порядку осуществления взаимодействия субъектов градостроительных отношений;

11) ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;

12) возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

11. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

Статья 2. Содержание Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Ключевское» и внесения изменений в них (Часть 1);

1) Карту градостроительного зонирования (Часть 2 Правил).

В настоящих Правилах информация, обязательная к отображению на карте градостроительного зонирования, в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представлена на отдельных трёх картах:

– Карта градостроительного зонирования территории;

– Карта градостроительного зонирования в части фрагментов на населенные пункты;

– Карта зон с особыми условиями использования территории.

2) Градостроительные регламенты (Часть 3);

2. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Ключевское» и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На Карте градостроительного зонирования территории и Карте зон с особыми условиями использования территории устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения «Ключевское», границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

4. Градостроительным регламентом (Часть 3) 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.

5. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРАГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» в области землепользования и застройки

1. На территории сельского поселения «Ключевское» органами местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» осуществляется регулирование следующих вопросов по землепользованию и застройке:

1) утверждение генерального плана сельского поселения «Ключевское», а также правил землепользования и застройки и внесение в них изменений;

2) разработка проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Ключевское», проекта изменений в Правила;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения «Ключевское»;

4) определение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам утверждения проекта генерального плана сельского поселения «Ключевское», проекта правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов правил благоустройства территорий, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектов решений о предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;

5) осуществление муниципального земельного контроля;

6) управление и распоряжение земельными участками на территории сельского поселения «Ключевское», государственная собственность на которые не разграничена;

7) предоставление разрешения на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) определение порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;

9) осуществление разработки проектов планировки территории и проектов межевания территории сельского поселения «Ключевское», утверждение указанных проектов;

10) определение порядка изменения вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства физическими и юридическими лицами;

11) предоставление градостроительного плана земельного участка;

12) иные полномочия органов местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» определяются федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними законами Забайкальского края, уставом муниципального района «Борзинский район» и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения «Ключевское» в области землепользования и застройки

1. На территории сельского поселения «Ключевское» органами местного самоуправления сельского поселения «Ключевское» осуществляется регулирование следующих вопросов по землепользованию и застройке:

1) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения «Ключевское»;

2) иные полномочия определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и уставом сельского поселения «Ключевское».

Статья 5. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке для сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Борзинский район» (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом органа местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» и формируется для подготовки проекта правил землепользования и застройки к утверждению представительным органом местного самоуправления и подготовки изменений в указанные правила, подготовки 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.

2 Порядок деятельности Комиссии и ее состав утверждается постановлением главы муниципального района «Борзинский район».

3 К основным задачам Комиссии относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки к утверждению представительным органом местного самоуправления, подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки к утверждению представительным органом местного самоуправления;

2) прием предложений заинтересованных лиц о подготовке проекта правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки, об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) прием заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка заключений с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки, проект правил или об отклонении таких предложений с указанием причин;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) осуществление иных задач и функций, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Забайкальского края, муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории сельского поселения «Ключевское», не соответствуют установленным частью 3 настоящих Правил градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом;

2) их размеры и параметры не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) значениям, установленным градостроительным регламентом;

3) виды их использования, размеры и параметры не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренным частью III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные натерритории сельского поселения «Ключевское», 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.

3. Реконструкция указанных в части 2 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.

4. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков иобъектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. На территории сельского поселения «Ключевское» муниципальную услугу по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства физическими и юридическими лицами предоставляет администрация муниципального района «Борзинский район» в соответствии с административным регламентом, утвержденным постановлением администрации муниципального района «Борзинский район».

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, 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.

4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования

земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Такое заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории сельского поселения «Ключевское», на которые распространяется действие градостроительного регламента.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях сельских поселений муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, утвержденным решением Совета муниципального района «Борзинский район».

4. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу,

в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5. 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 9. Порядок предоставления разрешения на 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. 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 течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Порядка организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях сельских поселений муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, утвержденным решением Совета муниципального района «Борзинский район», за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 местной администрации.

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

7.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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 впредоставлении такого разрешения.

Статья 10. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Забайкальского края.

3. Выдачу разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения «Ключевское» осуществляет администрация муниципального района «Борзинский район» в соответствии с административными регламентами предоставления данных муниципальных услуг, утвержденных постановлениями администрации муниципального района «Борзинский район».

4. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

6. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию муниципального района «Борзинский район», непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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 случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории 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 от 29.12.2017г. № 443-ФЗ «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, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. 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.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных, генеральным планом сельского поселения «Ключевское» функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым установлены приказом Минстроя России от 25.04.2017г. № 739/пр «Об утверждении требованиям к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Прядок подготовки и утверждения документации по планировки территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Состав основной части и материалов по ее обоснованию проекта планировки установлены частями 3 и 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительством Российской Федерации от 12.05.2017г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 13. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом сельского поселения «Ключевское» функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для целей, установленных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Состав основной части и материалов по обоснованию проектов межевания территории установлены частями 4-7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка проектов межевания территории осуществляется в соответствии с частями 8-12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Комплексное развитие территории

1. 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 сельского поселения «Ключевское».

2. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития сельского поселения «Ключевское» путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий сельского поселения «Ключевское», повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий сельского поселения «Ключевское», в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

3. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

4. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам

землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях сельских поселений муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, утвержденным решением Совета муниципального района «Борзинский район».

3. На общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательномпорядке выносятся:

1) проект генерального плана сельского поселения «Ключевское», проекты, предусматривающие внесение изменений в утвержденный генеральный план;

2) проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Ключевское», проекты, предусматривающие внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки;

3) проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты, предусматривающие внесение изменений в утвержденные проекты планировки территории, проекты межевания территории;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории сельского поселения «Ключевское»;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения «Ключевское».

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или

экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, 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.

7. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели

находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

8. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний на территории сельского поселения «Ключевское» является постоянно действующая комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района «Борзинский район», состав и порядок деятельности которой утверждаются постановлением администрации муниципального района «Борзинский район».

Статья 16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Глава муниципального района «Борзинский район» при получении проекта внесений изменений в Правила, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. 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. В 2022 году срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или

публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального района «Борзинский район». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6. Глава муниципального района «Борзинский район» в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального района «Борзинский район» или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Глава муниципального района «Борзинский район» при получении проекта планировки территории и проекта межевания территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, 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.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения «Ключевское» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев. В 2022 году срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

4. 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;

3) внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью

уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

4) подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа , за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 18. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. 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.

2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со

дня оповещения жителей сельского поселения «Ключевское» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия муниципального района 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 «Борзинский район».

5. Глава муниципального района «Борзинский район», на основании полученных рекомендаций, 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 официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. 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.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений 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 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Комиссия муниципального района посредством размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 оповещения размещаются на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения «Ключевское» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. 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 «Борзинский район».

4. Глава муниципального района, с учетом полученных рекомендаций, в течение семи дней со дня поступления указанных 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.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленными статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются главой муниципального района «Борзинский район.

3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения «Ключевское», возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие 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 «Борзинский район» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления сельского поселения «Ключевское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях;

5) 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Забайкальским краем и обеспечивающим реализацию принятого Забайкальским краем решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4.1. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории сельского поселения «Ключевское» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» направляют в администрацию муниципального района

«Борзинский район» требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4.2. В случае, предусмотренном частью 4.1 настоящей статьи, глава муниципального района «Борзинский район» обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4.1 настоящей статьи требования.

4.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 – 6 части 3 и частью 4.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

4.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. Предложения о внесении изменений в Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании Комиссии.

6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила 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 муниципального района «Борзинский район».

7. Глава муниципального района «Борзинский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с

указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7.1. Утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления - Советом муниципального района «Борзинский район». Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

8. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Изменения в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением Совета муниципального района «Борзинский район» об их утверждении не установлен иной срок.

10. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 3 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления пунктами 3 - 5 части 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием,

предусмотренным частью 10 настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с частью 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 21. Порядок установления и описание территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории поселения определены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования (таблица 1).

Таблица 1

Описание территориальных зон*

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
Ж	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж1	Зона застройки жилыми домами смешанного типа	Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов низкой плотности (индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройкой) для постоянного или временного проживания в сочетании с ведением личного подсобного хозяйства (с возможностью содержания домашнего скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельностью. В состав жилых зон включаются отдельно стоящие и встроено-пристроенные объекты повседневного обслуживания
ОД	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ	

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
ОД1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных центров обслуживания и деловой активности. Выделяются преимущественно в границах административных центров сельсоветов и сопровождаются стандартным спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения с возможностью размещения жилой застройки различного типа
Р	**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**	
Р1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий	Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения. В данную зону включены не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории. Данные территории могут использоваться для самодеятельного отдыха населения

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
СХ	**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**	
Сх1	Зона огороднических хозяйств	Территориальная зона выделена для осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращивания сельскохозяйственной продукции
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного производства	Территориальная зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, выделена для обеспечения правовых условий производственной деятельности агропромышленных предприятий и объектов капитального строительства, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. В состав зоны не включаются сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы и прочие подобные территории), для которых градостроительный регламент не устанавливается. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы, виды разрешенного использования должны

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
		соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил
П	**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**	
П1	Зона предприятий IV-V классов опасности	Территориальная зона объектов и предприятий IV-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий функционирования производственных и иных объектов IV-V классов опасности. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий более низкого класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. Могут быть разрешены некоторые коммерческие

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
		услуги. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил
И	**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	
И	Зона инженерной инфраструктуры	Территориальная зона выделена в целях обеспечения эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры (за исключением линейных объектов)
Т	**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	
Т	Зона транспортной инфраструктуры	Территориальная зона выделена в целях обеспечения деятельности организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов автомобильного транспорта, в том числе для размещения объектов обслуживания, в границах полос отвода автомобильных дорог
СП	**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**	
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Территориальная зона выделена для организации мест погребения, кремации и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	**2**	**3**
Сп2	Зона специального назначения, связанная размещением объектов пожарной охраны	Территориальная зоны выделена для размещения 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
Сп3	Зона специального назначения, связанная со складированием отходов потребления	Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования полигонов твердых коммунальных отходов, скотомогильников и прочих объектов отходов производства и потребления
Сп4	Зона специального назначения, связанная с обеспечением обороны и безопасности	Территориальная зона выделена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации
ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**		

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
-	Территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения	Земельные участки (массивы), планомерно и систематически используемые для производства сельскохозяйственной продукции. К сельскохозяйственным угодьям относят пашню, многолетние насаждения, залежные земли, сенокосы и пастбища
-	Территории земель лесного фонда	Зона экологического и природного ландшафта в границах земель лесного фонда выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков, покрытых и не покрытых лесом. Градостроительные регламенты для зоны экологического и природного ландшафта в границах лесного фонда не устанавливаются
-	Территории земель покрытые поверхностными водами	Территории постоянного или временного сосредоточения вод на поверхности суши в формах ее рельефа, имеющее границы, объем и черты водного режима. К поверхностным водотокам относятся реки и водохранилища на них, ручьи, каналы межбассейнового перераспределения и комплексного использования водных ресурсов

Примечания:

* Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в ч. 4ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

** В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенныхгенеральных планом;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальныхзон;

4) сложившейся планировки и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства,расположенных на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потокипротивоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

4. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

5. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

6. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

7. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картами зон с особыми условиями использования территорий.

8. 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.

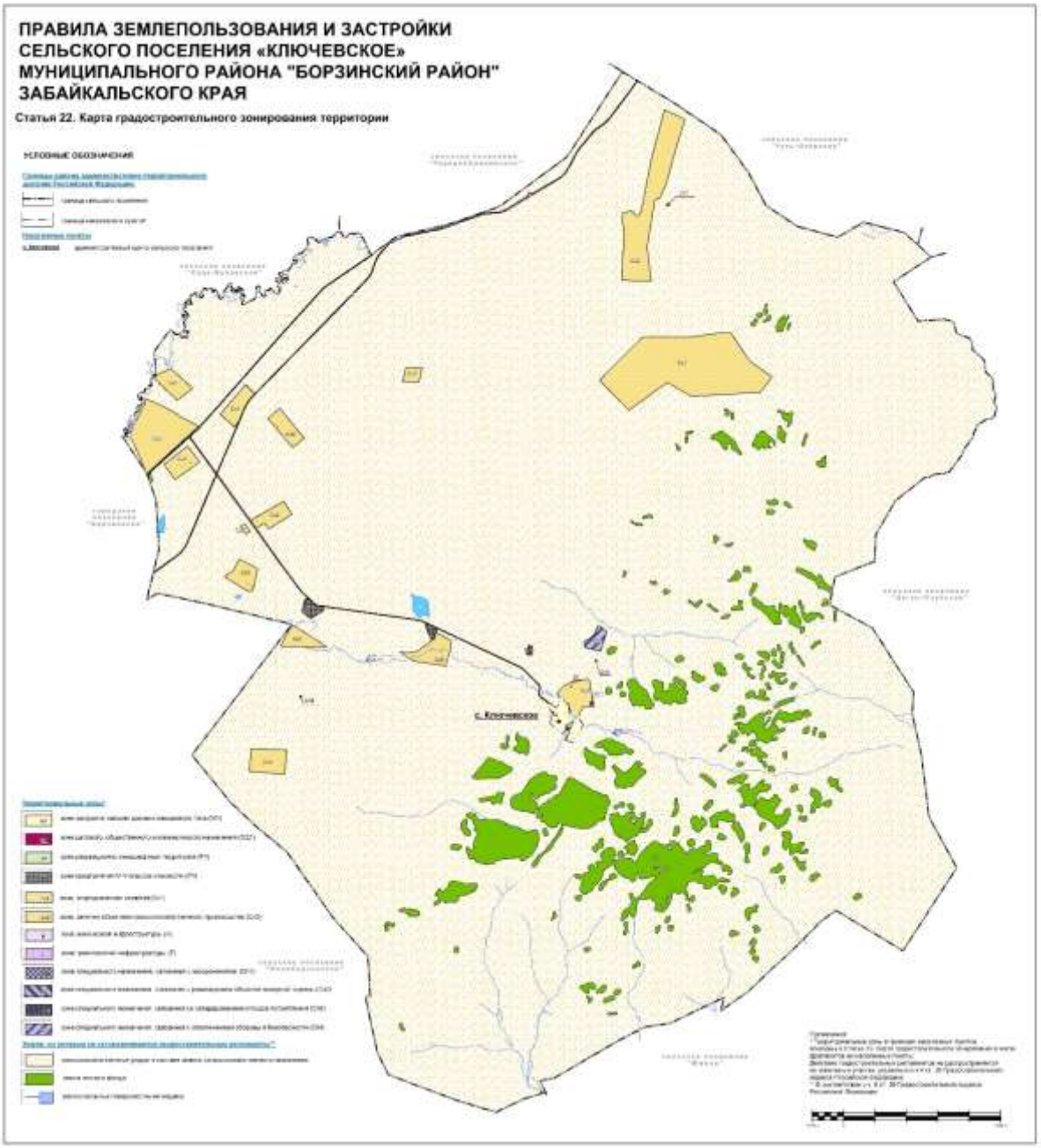
9. Границы территориальных зон определены на карте градостроительного зонирования.

Статья 22. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представлена на рисунке 1.

Рисунок 1

Карта градостроительного зонирования



2. Карта градостроительного зонирования в части фрагментов на населенные пункты представлена на рисунке 2.

Рисунок 2

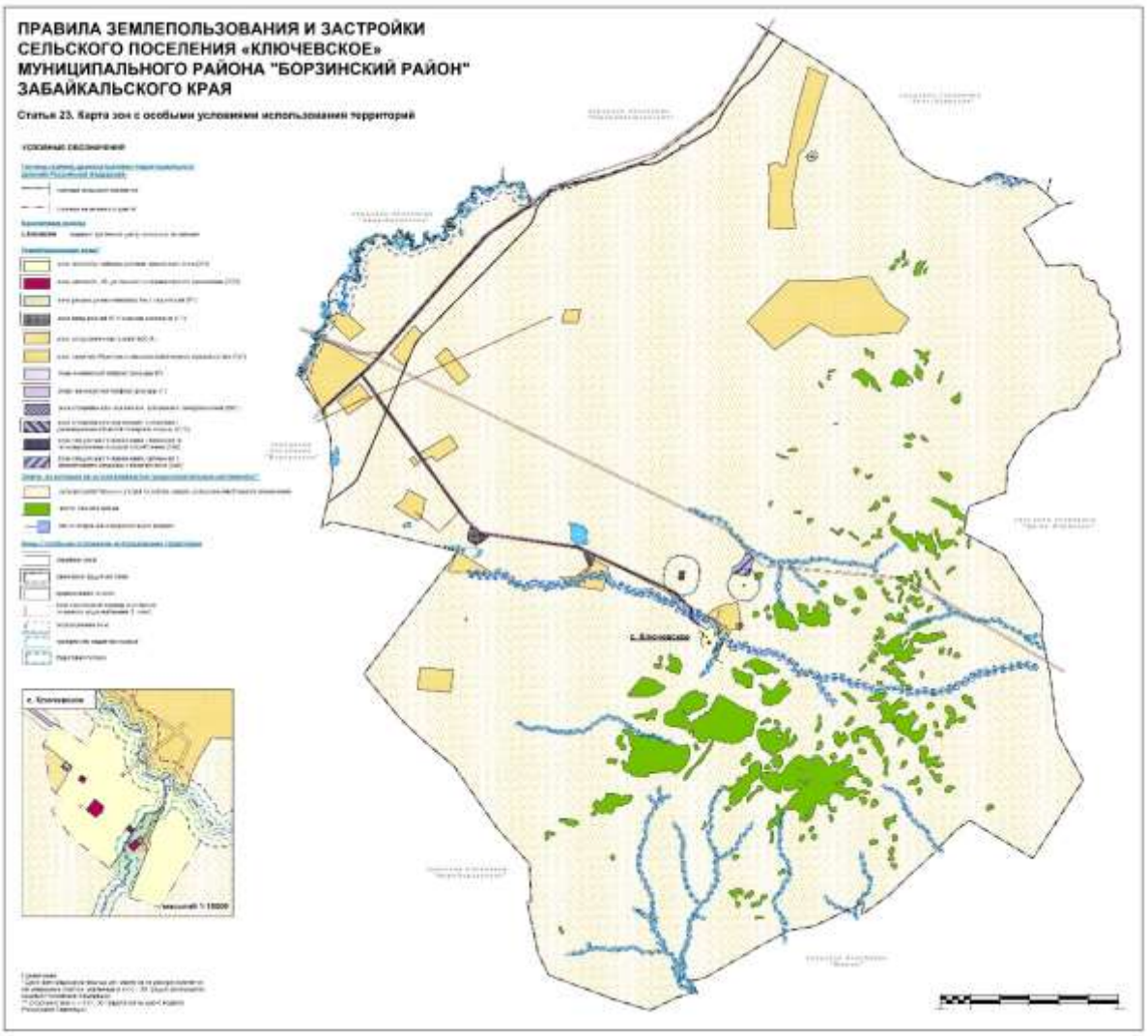
Карта градостроительного зонирования в части фрагментов на населенные пункты

Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территорий

1. Карта зон с особыми условиями использования территорий представлена на рисунке 3.

Рисунок 3

Карта зон с особыми условиями использования территорий



ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 24. Состав градостроительного регламента

1. 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.

2. 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.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. 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.

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

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, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с

лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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.

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

8. Наряду с указанными в части 7 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.

Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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 устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

4. Каждому земельному участку, объекту капитального строительства или его части (частям) может соответствовать только один вид основного или условно разрешенного использования.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

6. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка*		**Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Ж. Жилые зоны		
Ж1. Зона застройки жилыми домами смешанного типа		
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	– 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
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	– 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

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
2.3	Блокированная жилая застройка	– 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 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
4.4	Магазины	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0	Земельные участки (территории) общего	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
	пользования	кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
13.1	Ведение огородничества	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	– 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 для собственных нужд
Условно разрешенные виды использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	– 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
2.7.1	Хранение автотранспорта	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
3.2.1	Дома социального обслуживания	– 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
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	– 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
3.2.4	Общежития	– 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

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	– 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)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
ОД. Общественно-деловые и коммерческие зоны		
ОД1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения		
Основные виды разрешенного использования		

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	– 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)

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	– 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
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	– 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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	– Размещение парков культуры и отдыха
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	– 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)
3.8.1	Государственное управление	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.8.2	Представительская деятельность	– Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	– 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)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		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)
4.3	Рынки	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; – Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2
4.5	Банковская и страховая деятельность	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
4.7	Гостиничное обслуживание	– Размещение гостиниц
4.8.1	Развлекательные мероприятия	– 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
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.7	Спортивные базы	– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– 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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
		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
12.0.2	Благоустройство территории	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	– 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

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	– 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
2.3	Блокированная жилая застройка	– 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 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

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
2.7.1	Хранение автотранспорта	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9
3.2.1	Дома социального обслуживания	– 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
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	– 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
3.2.4	Общежития	– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
		зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	– Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
3.6.3	Цирки и зверинцы	– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	– 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
4.8.2	Проведение азартных игр	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.9	Служебные гаражи	– 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
Р. Рекреационные зоны		
Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий		
Основные виды разрешенного использования		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	– Размещение парков культуры и отдыха

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
11.1	Общее пользование водными объектами	– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		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
12.0.2	Благоустройство территории	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.3	Запас	– Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно-разрешенные виды разрешенного использования		
4.8.1	Развлекательные мероприятия	– 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

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		площадок
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
П. Производственные зоны		
П1. Зона предприятий IV-V классов опасности		
Основные виды разрешенного использования		

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
1.8	Скотоводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); – Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; – Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; – Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		– Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; – Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; – Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		– Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих	– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
	предоставление коммунальных услуг	
3.10.2	Приюты для животных	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.1	Деловое управление	– 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)
4.9	Служебные гаражи	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		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
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.1	Недропользование	– Осуществление геологических изысканий; – Добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; – Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
6.2	Тяжелая промышленность	– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.3	Легкая промышленность	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
6.4	Пищевая промышленность	– 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
6.5	Нефтехимическая промышленность	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
6.6	Строительная промышленность	– 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
6.7	Энергетика	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		– Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склады	– 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

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
6.9.1	Складские площадки	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– 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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
		Условно разрешенные виды использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	– 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)
4.4	Магазины	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
СХ. Зоны сельскохозяйственного использования		
Сх1. Зона огороднических хозяйств		
Основные виды разрешенного использования		
13.1	Ведение огородничества	– 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
13.2	Ведение садоводства	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома,

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
13.0	Земельные участки общего назначения	– 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
Условно разрешенные виды использования		
4.4	Магазины	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного производства		
Основные виды разрешенного использования		
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.8	Скотоводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); – Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		– Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; – Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; – Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; – Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; – Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		– Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	Питомники	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
1.19	Сенокошение	– Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	– Выпас сельскохозяйственных животных

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
5.2	Природно-познавательный туризм	– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2.1	Туристическое обслуживание	– Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
И. Зона инженерной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Условно разрешенные виды использования		

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
4.1	Деловое управление	– 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)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	– 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
Т. Зона транспортной инфраструктуры		
Основные разрешенные виды использования		
4.9	Служебные гаражи	– 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

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7.1.1	Железнодорожные пути	– Размещение железнодорожных путей
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; – размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Условно разрешенные виды использования		
4.7	Гостиничное обслуживание	– Размещение гостиниц
4.4	Магазины	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
СП. Зоны специального назначения		
Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями		

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4.9	Служебные гаражи	– 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
12.1	Ритуальная деятельность	– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – Размещение соответствующих культовых сооружений; – Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Условно разрешенные виды использования		
4.4	Магазины	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Сп2. Зона специального назначения, связанная с размещением объектов пожарной охраны		
Основные виды разрешенного использования		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– 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		
4.1	Деловое управление	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		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)
4.9	Служебные гаражи	– 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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Сп3. Зона специального назначения, связанная со складированием отходов потребления		
Основные виды разрешенного использования		

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
12.2	Специальная деятельность	– 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		
4.1	Деловое управление	– 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)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
		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)
Сп4. Зона специального назначения, связанная с обеспечением обороны и безопасности		
Основные виды разрешенного использования		
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; – Размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; – Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
8.1	Обеспечение вооруженных сил	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; – Обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); – Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	– Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
кодовое обозначение	наименование	
1	2	3
		и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
Условно разрешенные виды использования		
4.1	Деловое управление	– 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)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Примечание - * В соответствии с Приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 26. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают 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.

1.1. 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 1 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.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента,

установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

4. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

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

№	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		площадь, м^2		длина, ширина, м		минимум	максимум		
		минимум	максимум	минимум	максимум				
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
1	Ж1	400	5000	20	50	1	2	5	40
2	ОД1	100	45000	30	70	1	2	5	60
3	Р1	200	1100000			1	1		30
4	П1	200	2100000			1	1	5	60
5	Сх1	400	100000000			1	2	5	
6	Сх2	400	100000000						
7	И	200	100000						
8	Т	200	1500000						
9	Сп1	1000	25000						
10	Сп2	800	45000						
11	Сп3	200	100000						
12	Сп4	200	2000	1					5

Примечание - Серый цвет ячеек свидетельствует о том, что в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне предельные размеры земельного участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) санитарные, защитные, санитарно-защитные, шумовые зоны;

2) зоны санитарной охраны;

3) зоны особо охраняемых природных территорий;

4) зоны охраны объектов культурного наследия;

5) водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;

6) зоны залегания полезных ископаемых;

7) зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;

8) зоны чрезвычайных экологических ситуаций;

9) иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

2. На карте зон с особыми условиями использования территории выделены следующие зоны и территории с установленными ограничениями:

1) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

2) охранная зона объектов инженерной инфраструктуры;

3) придорожная полоса;

4) водоохранная зона;

5) прибрежная защитная полоса;

6) береговая полоса;

7) зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения I пояса.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, внесенных в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями использования территорий сельского поселения «Ключевское».

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

4. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка

определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в настоящей статье.

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Наименование зоны/ подзоны	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по видам разрешенного использования, в том числе:		
		Основные виды	Вспомогательные виды	Условно-разрешенные виды
1	2	3	4	5
1	Ж1. Зона застройки жилыми домами смешанного типа	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	Предусмотреть объекты коммунального обслуживания без установления санитарно-защитных зон	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	ОД1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Не допускается размещение жилой застройки и объектов образования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	Не допускается размещение объектов коммунального обслуживания без установления санитарно-защитных зон	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий	Не установлены	Не установлены	Не установлены

№	Наименование зоны/ подзоны	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по видам разрешенного использования, в том числе:		
		Основные виды	Вспомогательные виды	Условно-разрешенные виды
1	2	3	4	5
4	П1. Зона предприятий IV-V классов опасности	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне	Не установлены	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне
5	Сх1. Зона огороднических хозяйств	Не установлены	Не установлены	Не установлены
6	Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного производства	Не установлены	Предусмотреть объекты коммунального обслуживания без установления санитарно-защитных зон	Не установлены
7	И. Зона инженерной инфраструктуры	Не допускается размещение объектов водоснабжения в санитарно-защитных зонах. Для остальных объектов инженерной инфраструктуры не установлены	Не установлены	Не установлены
8	Т. Зона транспортной инфраструктуры	Не установлены	Предусмотреть объекты коммунального обслуживания без установления санитарно-защитных зон	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильных моек

№	Наименование зоны/ подзоны	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по видам разрешенного использования, в том числе:		
		Основные виды	Вспомогательные виды	Условно-разрешенные виды
1	2	3	4	5
9	Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 года № 8 «О погребении и похоронно деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»	Не установлены	Не установлены
10	Сп2. Зона специального назначения, связанная с размещением объектов пожарной охраны	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон	Не установлены

№	Наименование зоны/ подзоны	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по видам разрешенного использования, в том числе:		
		Основные виды	Вспомогательные виды	Условно-разрешенные виды
1	2	3	4	5
11	Сп3. Зона специального назначения, связанная со складированием отходов потребления	Не установлены	Не установлены	Не установлены
12	Сп4. Зона специального назначения, связанная с обеспечением обороны и безопасности	Не установлены	Не установлены	Не установлены