

**ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «БОРЗИНСКИЙ РАЙОН»
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «БОРЗИНСКОЕ»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БОРЗИНСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«БОРЗИНСКИЙ РАЙОН»**

**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В
НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



ОМСК 2015



GEONIKA
ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского поселения «Борзинское»</i>	<i>5</i>
<i>Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения</i>	<i>7</i>
<i>Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское» по регулированию землепользования и застройки</i>	<i>7</i>
<i>Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки</i>	<i>9</i>
ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	10
<i>Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение</i>	<i>10</i>
<i>Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>12</i>
<i>Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	<i>12</i>
<i>Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>14</i>
ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	16
<i>Статья 9. Виды документации по планировке территории</i>	<i>16</i>
<i>Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления городского поселения «Борзинское»</i>	<i>16</i>
<i>Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления городского поселения «Борзинское»</i>	<i>17</i>
ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	18
<i>Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>18</i>
<i>Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки</i>	<i>19</i>
<i>Статья 14. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки</i>	<i>19</i>
<i>Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>20</i>
ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22
<i>Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила</i>	<i>22</i>
<i>Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила</i>	<i>22</i>
ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	24
<i>Статья 18. Вступление в силу Правил</i>	<i>24</i>
<i>Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям</i>	<i>24</i>
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	25
<i>Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования</i>	<i>25</i>
<i>Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территории</i>	<i>26</i>
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	27
<i>Статья 22. Общие положения градостроительного регламентирования</i>	<i>27</i>
<i>Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории</i>	<i>28</i>
<i>Статья 24. Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЭ)</i>	<i>28</i>
<i>Статья 25. Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС)</i>	<i>30</i>
<i>Статья 26. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ)</i>	<i>33</i>
<i>Статья 27. Зона садебной застройки (ЖУ)</i>	<i>35</i>
<i>Статья 28. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)</i>	<i>38</i>

Статья 29.	Зона объектов здравоохранения (ОЗ)	40
Статья 30.	Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)	41
Статья 31.	Зона объектов физкультуры и спорта (РС)	43
Статья 32.	Зона объектов прогулок и отдыха (РО)	44
Статья 33.	Зона производственных объектов (ПП)	45
Статья 34.	Зона коммунально-складских объектов (ПК).....	47
Статья 35.	Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)	48
Статья 36.	Зона транспортной инфраструктуры (ТИ).....	49
Статья 37.	Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ).....	50
Статья 38.	Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС)	51
Статья 39.	Зона размещения объектов обслуживания (СхО)	53
Статья 40.	Зона кладбищ (СК)	54
Статья 41.	Зона размещения отходов (СО).....	55
Статья 42.	Зона обороны и безопасности (БО)	56
Статья 43.	Зона акваторий (А)	57
Статья 44.	Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ). Зона природного ландшафта (ПрТ). Зона защитного озеленения (ПрЗ). Зона заболоченных территорий (ПрБ)	58
Статья 45.	Территории общего пользования (ТОП).....	59

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 29 декабря 2008 года № 113-33К «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае», иными нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, генеральным планом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В соответствии с Законом Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 317-33К «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края» в состав городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края (далее также – городское поселение «Борзинское», поселение) входят следующие населенные пункты:

- город Борзя;
- разъезд Зун-Торей.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского поселения «Борзинское»

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) **градостроительное зонирование** – зонирование территории городского поселения «Борзинское» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

7) **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

8) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

9) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского поселения «Борзинское»;

10) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) **органы местного самоуправления городского поселения «Борзинское»** – Совет городского поселения «Борзинское» (далее – Совет поселения), администрация городского поселения «Борзинское» (далее – администрация поселения), глава городского поселения «Борзинское» (далее – глава поселения);

12) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

14) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

15) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

18) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

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

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

Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения

1. Настоящие Правила действуют на всей территории городского поселения «Борзинское» и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- нормативными правовыми актами городского поселения «Борзинское» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское» по регулированию землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Совета поселения в области регулирования землепользования и относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) принятие планов и программ развития городского поселения «Борзинское», утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения «Борзинское»;

5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения городского поселения «Борзинское» без изъятия земельных участков;

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям администрации поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения «Борзинское», схеме территориального муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, схеме территориального планирования Забайкальского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории городского поселения «Борзинское»;

3) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

5) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

6) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

4. К полномочиям главы поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом поселения;

2) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается главой поселения в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Забайкальского края, органов местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское», а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым главой поселения.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет главе поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет главе поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское» в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

Глава 2. Особенности применения Правил в части градостроительных регламентов

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения «Борзинское».

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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Градостроительный регламент определяет:

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

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

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

8. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

9. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

10. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;
- максимальный процент застройки земельного участка;
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);
- иные параметры.

11. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, 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 земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 7. Порядок предоставления 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и (или) нормативными правовыми актами Совета поселения с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и (или) нормативными правовыми актами Совета поселения и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных

слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. 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 в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, настоящими Правилами.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе поселения.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

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

Глава 3. Документация по планировке территории

Статья 9. Виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления городского поселения «Борзинское»

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории городского поселения «Борзинское» принимается администрацией поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,

иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское».

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, иными муниципальными правовыми актами городского поселения «Борзинское», настоящими Правилами.

7. Администрация поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию поселения на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

9. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления городского поселения «Борзинское»

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка администрация поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

Глава 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

- 1) проект внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- 3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Совет поселения, глава поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители городского поселения «Борзинское», обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее также - жители городского поселения «Борзинское»), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- 4) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- 5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;

7) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

8) иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.

7. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются главой поселения и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского поселения «Борзинское» публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского поселения «Борзинское». В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 14. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся администрацией поселения.

2. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители городского поселения «Борзинское», проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому

испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Глава 5. Изменение правил землепользования и застройки

Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского поселения «Борзинское», возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

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

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» Забайкальского края в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления городского поселения «Борзинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения «Борзинское»;

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.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение главе поселения.

3. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане городского поселения «Борзинское», с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Администрация поселения осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения «Борзинское», схеме территориального планирования Забайкальского края, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект главе поселения или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава поселения в течение десяти дней со дня получения от администрации поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, иными муниципальными правовыми актами городского поселения «Борзинское» и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе поселения. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет поселения по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Совета поселения о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

Глава 6. Заключительные и переходные положения

Статья 18. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского поселения «Борзинское» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования (прилагается) обозначены следующие виды территориальных зон:

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ЖЭ	Многоэтажной жилой застройки
ЖС	Среднеэтажной жилой застройки
ЖМ	Малоэтажной жилой застройки
ЖУ	Усадебной застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД	Делового, общественного и коммерческого назначения
ОЗ	Объектов здравоохранения
ОН	Объектов науки, образования и просвещения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РС	Объектов физкультуры и спорта
РО	Объектов прогулок и отдыха
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
ПП	Производственных объектов
ПК	Коммунально-складских объектов
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИИ	Инженерной инфраструктуры
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТИ	Транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СхУ	Сельскохозяйственных угодий
СхС	Ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества
СхО	Размещения объектов обслуживания
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СК	Кладбищ
СО	Размещения отходов
ЗОНА ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ	
БО	Обороны и безопасности
ЗОНА АКВАТОРИЙ	
А	Акваторий
ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	
ПрЛ	Территорий, покрытых лесом и кустарником
ПрТ	Природного ландшафта
ПрЗ	Защитного озеленения
ПрБ	Заболоченных территорий
ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
ТОП	Территории общего пользования

Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территории

1) охранные зоны:

- электрических сетей;
- тепловых сетей;
- канализационных сетей и сооружений.

2) санитарно-защитные зоны:

- объектов производственной инфраструктуры;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов транспортной инфраструктуры;
- объектов специального назначения.

3) водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранные зоны.

4) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- санитарно-защитные полосы водоводов;

5) санитарные разрывы:

- объектов транспортной инфраструктуры;

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 22. Общие положения градостроительного регламентирования

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования, устанавливаемых в соответствии с федеральным законодательством.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их

использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 24. Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЭ)

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей пять и более, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажная жилая застройка;

- Обслуживание жилой застройки;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Культурное развитие;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Общественное управление;
- Банковская и страховая деятельность;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Спорт;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Религиозное использование;
- Обеспечение научной деятельности;
- Торговые центры (торгово-развлекательные центры);
- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты гаражного назначения;
- Связь.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Историко-культурная деятельность;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтому - 15 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 30 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1 000 м², для объектов гаражного назначения - 24 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - 10;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 20 м.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

Статья 25. Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС)

Зона среднеэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с

количеством этажей не более пяти, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Обслуживание жилой застройки;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Общественное управление;
- Гостиничное обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Культурное развитие;
- Банковская и страховая деятельность;
- Деловое управление;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Спорт;

2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Религиозное использование;
- Обеспечение научной деятельности;
- Торговые центры (торгово-развлекательные центры);
- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты гаражного назначения;
- Связь.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Историко-культурная деятельность;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтому - 15 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 30 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м², для объектов гаражного назначения - 24 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 20 м.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

Статья 26. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ)

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более трех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Блокированная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Обслуживание жилой застройки;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Бытовое обслуживание;
- Магазины;
- Социальное обслуживание;
- Деловое управление;
- Общественное управление;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Культурное развитие;
- Спорт;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Религиозное использование;
- Банковская и страховая деятельность;
- Обеспечение научной деятельности;
- Объекты гаражного назначения;
- Обслуживание автотранспорта;
- Связь.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;

- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронту - 6 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 25 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м², для объектов гаражного назначения - 24 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м; проездов - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

Статья 27. Зона усадебной застройки (ЖУ)

Зона усадебной застройки выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных жилых домов для постоянного проживания с количеством этажей не более трех с приусадебными участками, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Блокированная жилая застройка;
- Для ведения личного подсобного хозяйства;
- Обслуживание жилой застройки;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Магазины;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Культурное развитие;
- Спорт;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Религиозное использование;
- Объекты гаражного назначения;
- Обслуживание автотранспорта;
- Связь.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронту - 6 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 25 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м², для объектов гаражного назначения - 24 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 5 000 м².

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м; проездов - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов, домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки, не противоречащее правилам землепользования и застройки.

При проектировании на территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки инженерных сооружений следует принимать следующие расстояния:

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 м.

Расстояния по санитарно-бытовым условиям до границы соседнего приусадебного (приквартирного) участка должны быть не менее:

- от индивидуального, усадебного, блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное и деловое управление, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 300 кв.м;

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Максимальная высота для дворовых построек (индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля, мастерские, сараи, бани, хозяйственные строения, парники, теплицы, оранжереи и так далее) от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 6 м.

Ограждения со стороны улиц или проездов должны быть не прозрачными высотой до 1,5 м.

Ограждения между соседними участками могут быть прореженными, высотой до 1,5 м, по согласованию – в виде глухого забора.

Ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огородов могут быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка, рабица, штакетник), по согласованию – в виде глухого забора.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

Минимальный размер площади земельного участка для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 м².

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений

закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 28. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Общественное управления;
- Деловое управление;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Торговые центры (торгово-развлекательные центры);
- Рынки;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Банковская и страховая деятельность;
- Культурное развитие;
- Обеспечение научной деятельности;
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- Религиозное использование;
- Спорт;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Развлечения;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Среднеэтажные жилые дома;

- Блокированная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Автомобильный транспорт;
- Железнодорожный транспорт;
- Связь.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Объекты гаражного назначения;
- Обслуживание автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронту - 27 м (жилые объекты), 42 м (общественные объекты), для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 24 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 200 м² (жилые объекты), 100 м² (общественные объекты), для объектов гаражного назначения - 24 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м² (жилые объекты), 30 000 м² (общественные объекты);

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 22 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для общественных объектов - 80%.

Общая площадь объекта капитального строительства для функций: бытовое обслуживание, социальное обслуживание, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, общественное управление, банковская и страховая деятельность - не более 1000 кв.м; торговые центры-не более 5000 кв.м торговой площади.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м (общественные объекты).

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 29. Зона объектов здравоохранения (ОЗ)

Строительство, размещение и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, медицинские диагностические центры, обеспечивающие оказание услуг по лечению и т.п.).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Здравоохранение;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Стационарное медицинское обслуживание;
- Санаторная деятельность;
- Общественное управление;
- Спорт;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Социальное обслуживание.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Обслуживание автотранспорта;
- Банковская и страховая деятельность;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Религиозное использование;
- Связь.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1 000 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 70 000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 30. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)

Строительство и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования; общества знаний; институты, университеты и иные учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Образование и просвещение;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Социальное обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- Спорт;
- Культурное развитие;
- Обеспечение научной деятельности.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Общественное управление;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта;
- Связь;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 50 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 12 000 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 40 000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 31. Зона объектов физкультуры и спорта (РС)

Зона объектов физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Спорт;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Культурное развитие.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1 000 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 55 000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 32. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)

Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятие названной деятельностью. Размещение и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах; обустройство мест для купаний и лодочных прогулок; обустройство мест для пикников. Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещение информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Скверы;
- Бульвары;
- Парки;
- Пляжи;
- Специальные парки (зоопарки, дендрарии и т.п.);
- Отдых (рекреация);
- Природно-познавательный туризм;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Культурное развитие;
- Спорт.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Развлечения;
- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 500 000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Статья 33. Зона производственных объектов (ПП)

Зона производственных объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Недропользование;
- Тяжелая промышленность;
- Легкая промышленность;
- Пищевая промышленность;
- Нефтехимическая промышленность;
- Строительная промышленность;

- Деловое управление;
- Железнодорожный транспорт;
- Объекты гаражного назначения;
- Обеспечение научной деятельности;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Склады;
- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты придорожного сервиса;

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Гостиничное обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Бытовое обслуживание;
- Спорт;
- Ветеринарное обслуживание;
- Специальная деятельность.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Энергетика;
- Связь;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтому - 60 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 80 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 5000 м², для объектов гаражного назначения - 24 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 2 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Статья 34. Зона коммунально-складских объектов (ПК)

Зона коммунально-складских объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Склады;
- Рынки;
- Магазины;
- Деловое управление;
- Объекты гаражного назначения;
- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты придорожного сервиса.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Бытовое обслуживание;
- Общественное питание.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Энергетика;
- Связь;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтому - 60 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 80 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м², для объектов гаражного назначения - 24 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 2 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно–защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Статья 35. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Энергетика;
- Связь;
- Коммунальное обслуживание;
- Трубопроводный транспорт;
- Склады.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Бытовое обслуживание.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка – 250 000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 36. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

Зона транспортной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Железнодорожный транспорт;
- Автомобильный транспорт;
- Трубопроводный транспорт;
- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты придорожного сервиса;
- Объекты гаражного назначения;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Склады;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Деловое управление.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 100 м², для объектов гаражного назначения - 24 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства.

Статья 37. Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ)

Территория, выделенная для зерноводства, сенокосения и выпаса скота.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- Питомники для выращивания растительной продукции;
- Скотоводство.

2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Обслуживание автотранспорта.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное облуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 500 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м².

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

Статья 38. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС)

Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Ведение дачного хозяйства;
- Ведение садоводства;
- Ведение огородничества;
- Садоводство;
- Овощеводство;
- Магазины;
- Бытовое обслуживание;
- Общественное питание;
- Спорт.

2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Животноводство.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 20 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 600 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальная площадь земельного участка - 5000 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Магазины, общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более 300 кв. м;

Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Для вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования:

Минимальная площадь земельного участка - 100 м²;

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 39. Зона размещения объектов обслуживания (СХО)

Территория предназначена для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.)

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- Обеспечение сельскохозяйственного производства;
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- Склады;
- Животноводство.

2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Рынки;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Объекты придорожного сервиса;
- Специальная деятельность.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Максимальный размер земельного участка – 500 000 м².

Минимальный отступ от границ красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 40. Зона кладбищ (СК)

Территории, предназначенные для размещения кладбищ, крематориев.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Ритуальная деятельность;
- Религиозное использование.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Магазины;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка - 20 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 100 м², для объектов ритуальной деятельности и религиозного использования - 3000 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м².

Максимальная площадь земельного участка для объектов ритуальной деятельности – 400 000 м².

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 41. Зона размещения отходов (CO)

Территории, предназначенные для размещения скотомогильников, захоронения бытовых отходов, отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных, законсервированные земли.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Специальная деятельность.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Обслуживание автотранспорта.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание.

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 600 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 3%.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

Статья 42. Зона обороны и безопасности (БО)

Территории, предназначенные для деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других организаций, осуществляющих вооруженную защиту целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиту и охрану Государственной границы Российской Федерации, и общественную безопасность, в том числе строительство и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для названных целей.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Обеспечение вооруженных сил;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Магазины.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1 000 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 6;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 43. Зона акваторий (А)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства, связанных с деятельностью и использованием водных ресурсов, и их охраны.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Водные объекты;

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Специальное пользование водными объектами.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Общее пользование водными объектами.

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 44. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ). Зона природного ландшафта (ПрТ). Зона защитного озеленения (ПрЗ). Зона заболоченных территорий (ПрБ)

Территории, предназначенные для расположения лесных насаждений и иных элементов природного ландшафта.

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Заготовки древесины;
- Лесные плантации;
- Заготовка лесных ресурсов;
- Резервные леса;
- Запас.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Природно-познавательный туризм;
- Охота и рыбалка.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

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

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания - 4 м².

Минимальный отступ от красной линии улиц - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания – 80%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 45. Территории общего пользования (ТОП)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на территории улично-дорожной сети.

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Трубопроводный транспорт;
- Автомобильный транспорт;
- Объекты обслуживания автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Связь.

3) Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание.

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

Минимальная ширина земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 100 м², для объектов коммунального обслуживания - 4 м²;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Предельное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

