

Утверждены
решением Совета депутатов
городского поселения
"Рабочий поселок Лососина"
Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края
от 25.08.2023_№_151

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
"РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЛОСОСИНА" СОВЕТСКО-ГАВАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Содержание.

ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	3
Общие положения.....	3
ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	4
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края.....	4
Статья 2. Полномочия представительного органа местного самоуправления городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края – Совета депутатов городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки.....	4
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки.....	5
Статья 4. Полномочия главы администрации городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки.....	5
Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	5
ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	8
Статья 6. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	10
ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	13
Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	13
Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.....	14
ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	18
Статья 10. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	18
ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	24
Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	24
ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	30
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	31
ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования.	
ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования.....	31
Статья 13. Карта градостроительного зонирования.....	33
Статья 14. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.....	33
Статья 15. Карта границ территорий объектов культурного наследия.....	34

Статья 16. Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.....	34
--	----

ЧАСТЬ III. Территориальные зоны.

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты земельных участков и объектов капитального строительства.....	35
---	----

Статья 17. Виды территориальных зон, установленные в соответствии с Картой градостроительного зонирования городского поселения.....	35
---	----

Статья 18. Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	37
---	----

1. Градостроительный регламент. Жилые зоны.....	37
---	----

1.1. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми и домами блокированной застройки.....	37
--	----

1.2. Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами.....	40
---	----

1.3. Ж-3 Зона смешанной и общественно-деловой застройки.....	43
--	----

2. Градостроительный регламент. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.....	44
--	----

2.1. ОД- Общественно-деловая зона.....	46
--	----

3. Градостроительный регламент. Производственные зоны, коммунальные, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	50
--	----

3.1. П-Производственная зона.....	50
-----------------------------------	----

3.2. К- Коммунальная зона	54
---------------------------------	----

3.3. И-Зона инженерной инфраструктуры.....	57
--	----

3.4. Т-Зона транспортной инфраструктуры.....	60
--	----

4. Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения	63
--	----

4.1. Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары).....	63
--	----

4.2. Р-2 Лесопарковая зона.....	65
---------------------------------	----

5. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования	68
---	----

5.1. СХ Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения	68
---	----

6. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения.....	71
---	----

6.1. С-1 Зона режимных объектов.....	71
--------------------------------------	----

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	74
--	----

Статья 20. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.....	85
---	----

Приложение (Обязательное) к Правилам землепользования и застройки. Сведения о границах территориальных зон.....	86
---	----

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее также - Правила) являются нормативно-правовым актом городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края и городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края.

2. Правила разработаны с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, утвержденном Решением Совета депутатов городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края № 15 от 08.07.2022 "Об утверждении внесений изменений в генеральный план городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края".

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- 1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) подготовка документации по планировке территории;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) внесение изменений в настоящие Правила;
- 5) регулирование иных вопросов землепользования и застройки (в том числе и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

1. В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края осуществляют органы местного самоуправления городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – городского поселения) в соответствии с Уставом городского поселения.

2. Органы местного самоуправления городского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Советско-Гаванского муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки, за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета городского поселения в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений. Порядок заключения соглашений определяется Уставом городского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов городского поселения.

Для осуществления переданных в соответствии с указанными соглашениями полномочий органы местного самоуправления муниципального района имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства в случаях и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования.

Статья 2. Полномочия представительного органа местного самоуправления городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края – Совета депутатов городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

К полномочиям представительного органа местного самоуправления городского поселения - Совета депутатов городского поселения "Рабочий

поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законами Хабаровского края, Уставом городского поселения, в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил землепользования и застройки городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – Правил);
- 2) утверждение внесенных изменений в Правила;
- 3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов городского поселения Уставом городского поселения.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

1. К полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относятся:

- 1) обеспечение подготовки документации по планировке территории, кроме случаев, предусмотренных ГрК РФ;
- 2) определение порядка подготовки документации по планировке территории, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории;
- 3) обеспечение проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в случае их организации местной администрацией.
- 4) осуществление проверки проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципального района), схеме территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Статья 4. Полномочия главы администрации городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

1. К полномочиям главы администрации городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее - Главы администрации городского поселения) относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения;

- 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 3) принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, кроме случаев, предусмотренных ГрК РФ;
- 4) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;
- 5) принятие решения 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.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

В целях обеспечения реализации настоящих Правил одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой администрации городского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации городского поселения, если иное не предусмотрено соглашением о передаче полномочий между администрацией городского поселения и администрацией муниципального района (часть 2 статьи 1 настоящих Правил).

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом Хабаровского края от 29.03.2006 № 11 "О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки", Положением о Комиссии, настоящими Правилами, иными правовыми актами городского поселения, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия:

- 1) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил;
- 2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил;
- 3) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 10 настоящих Правил;

4) подготавливает рекомендации главе администрации городского поселения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

4. Персональный состав Комиссии утверждается главой администрации городского поселения. Решением главы администрации городского поселения персональный состав Комиссии может изменяться при условии выполнения требований, установленных настоящей статьей.

5. В состав Комиссии включаются представители:

- 1) представительного органа муниципального образования;
- 2) уполномоченных органов муниципального образования:
 - а) в области архитектуры, градостроительства, землеустройства;
 - б) в области имущественных отношений;
 - в) по охране окружающей среды (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки городского округа, межселенных территорий);
 - г) по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия).

6. В состав Комиссии могут включаться представители:

- 1) органов государственной власти Хабаровского края;
- 2) органов государственного контроля (надзора);
- 3) общественных объединений, органов территориального общественного самоуправления;
- 4) коммерческих организаций, а также их союзов и ассоциаций.

7. Представители указанных в пункте 6 настоящей статьи органов, объединений и организаций включаются в состав Комиссии по согласованию с соответствующими органами, объединениями и организациями.

8. Численность членов Комиссии должна составлять не менее пяти человек.

9. Количество членов комиссии, указанных в пункте 6 настоящей статьи, не может составлять более одной трети от общего числа членов

комиссии.

10. Председатель Комиссии назначается главой администрации городского поселения.

11. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

12. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

13. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

14. Требования к порядку деятельности Комиссии:

1) Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2) Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии.

3) Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

4) Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5) Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии.

6) Член Комиссии, не согласный с результатами голосования, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

15. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут устанавливаться дополнительные требования к составу и порядку деятельности Комиссии.

ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 6. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

2.2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

3. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

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

7. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (статья 13 настоящих Правил).

2. 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.

3. К заявлению прилагается документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, городского поселения и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному Правилами применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 ГрК РФ.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7. Организатор направляет сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть более одного месяца.

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении 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

администрации городского поселения в сети "Интернет".

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

11. На основании указанных в пункте 10 настоящей статьи рекомендаций глава администрации района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах городского поселения в сети "Интернет".

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

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

14. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков

самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Общие положения о подготовке 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 в соответствии со статьями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории городского поселения определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, нормативно-правовыми актами городского поселения.

6. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных

участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 41-43, статьями 45 и 46 ГрК РФ и положениями настоящей статьи Правил в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

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

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

2) при необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

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

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 - 5.2 статьи 45 ГрК РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, устанавливаются ГрК РФ и нормативными правовыми актами администрации городского поселения.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения, за исключением случаев,

указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается администрацией городского поселения по инициативе органов местного самоуправления городского поселения, муниципального района либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

9. Указанное в пункте 8 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского в сети "Интернет".

10. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

11. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления городского поселения.

12. Орган местного самоуправления городского поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии со статьей 46 ГрК РФ органом местного самоуправления городского поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии со статьей 46 ГрК РФ органами местного самоуправления городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

13.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 ГрК РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного

садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

13.2. В случае внесения изменений в указанные в пункте 13 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений настоящей статьи и статьи 10 настоящих Правил.

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

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

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

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

ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31 и 46 ГрК РФ и в порядке, определяемом Уставом городского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа городского поселения, и положениями настоящей статьи.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в нижеследующих случаях:

1) при подготовке проекта о внесении изменения в Правила кроме случаев, предусмотренных пунктом 3.3 статьи 11 настоящих Правил;

2) при подготовке проектов планировки территории и внесения изменений в такие проекты, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

3) при подготовке проектов межевания территории и внесения изменений в такие проекты, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

4) при подготовке проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) при подготовке проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также:

6) проект Генерального плана городского поселения;

7) проект, предусматривающий внесение изменений в Генеральный план.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в нижеследующих случаях:

1) при внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях городского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского поселения (за исключением линейных объектов);

2) при принятии решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица,

заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

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

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, планировки территории, межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

6. Целями проведения публичных слушаний или общественных обсуждений являются:

- 1) выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания или общественные обсуждения;
- 2) подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- 3) оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на публичные слушания или общественные обсуждения.

7. В решении (постановлении) о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений указываются:

- 1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях;
- 3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний или общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

8. Оповещение о начале публичных слушаний или общественных обсуждений:

- 1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
- 2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний или общественных обсуждений к указанной информации.

9. Решение об отказе в назначении публичных слушаний или общественных обсуждений должно быть мотивировано.

10. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

11. Организатор публичных слушаний или общественных обсуждений в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему проводит их экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

12. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

13. Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случая выявления факта представления участником публичных слушаний или общественных обсуждений недостоверных сведений.

14. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

15. Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

16. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

17. Организатором публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, всех участников публичных слушаний или общественных обсуждений (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

18. Организатор публичных слушаний или общественных обсуждений подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или

публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 2) информация об организаторе публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний или общественных обсуждений, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний или общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения;
- 5) все предложения и замечания участников публичных слушаний или общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний или общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичных слушаний или общественных обсуждений, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний или общественных обсуждений.

19. К протоколу публичных слушаний или общественных обсуждений прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний или общественных обсуждений, включающий в себя сведения об участниках публичных слушаний или общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. На основании протокола публичных слушаний или общественных обсуждений, организатор публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений. В заключении о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, сведения о количестве участников публичных слушаний или общественных обсуждений, которые приняли участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях;
- 3) реквизиты протокола публичных слушаний или общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний или общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных

слушаний или общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний или общественных обсуждений. В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний или общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний или общественных обсуждений: о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний или общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

21. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского поселения в сети "Интернет" и (или) в информационных системах.

ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ и настоящей статьей Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации района вопроса о внесении изменений в Правила в соответствии с ГрК РФ являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, схеме территориального планирования Советско-Гаванского муниципального Хабаровского края, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе городского поселения.

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

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

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

3) органами местного самоуправления городского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления городского поселения и муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского поселения;

4.1) органами местного самоуправления городского поселения в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского поселения;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или

юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти Хабаровского края, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Правительством Хабаровского края и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Хабаровского края, главой администрации района решения о комплексном развитии территории, которое создано Правительством Хабаровского края, муниципальным районом или в уставном (складочном) капитале которого доля Хабаровского края, муниципального района составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Правительством Хабаровского края), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе администрации городского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава администрации городского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 ГрК РФ требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного

изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

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

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации городского поселения.

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

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

6. Глава администрации городского поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, может быть обжаловано главой администрации района в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК

РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти Хабаровского края или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации городского поселения требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава администрации городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГрК РФ, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий

исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

11. Глава администрации городского поселения при получении от органа местного самоуправления городского поселения Проекта изменений Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту изменений Правил проводятся в порядке, определяемом Уставом городского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту изменений Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений Правил и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к Проекту изменений правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

14. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему Проекта изменений Правил и указанных в пункте 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования для последующего утверждения или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Внесение изменений в Правила утверждаются решением представительного органа муниципального образования. Обязательными приложениями к Проекту изменений Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

16. Проект изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

17. Представительный орган муниципального образования (Совет депутатов городского поселения) по результатам рассмотрения Проекта изменения Правил и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить такой проект главе администрации городского поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

18. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальных сайтах городского поселения и муниципального района в сети "Интернет".

19. Утвержденные Правила (в актуализированной редакции с учетом утвержденных изменений) и решение об их утверждении подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

21. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при наличии), схемы территориального планирования Хабаровского края, утвержденным до утверждения изменений Правил.

22. Изменения в Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

ГЛАВА 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил и ГрК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

установленным на приаэродромной территории (при наличии).

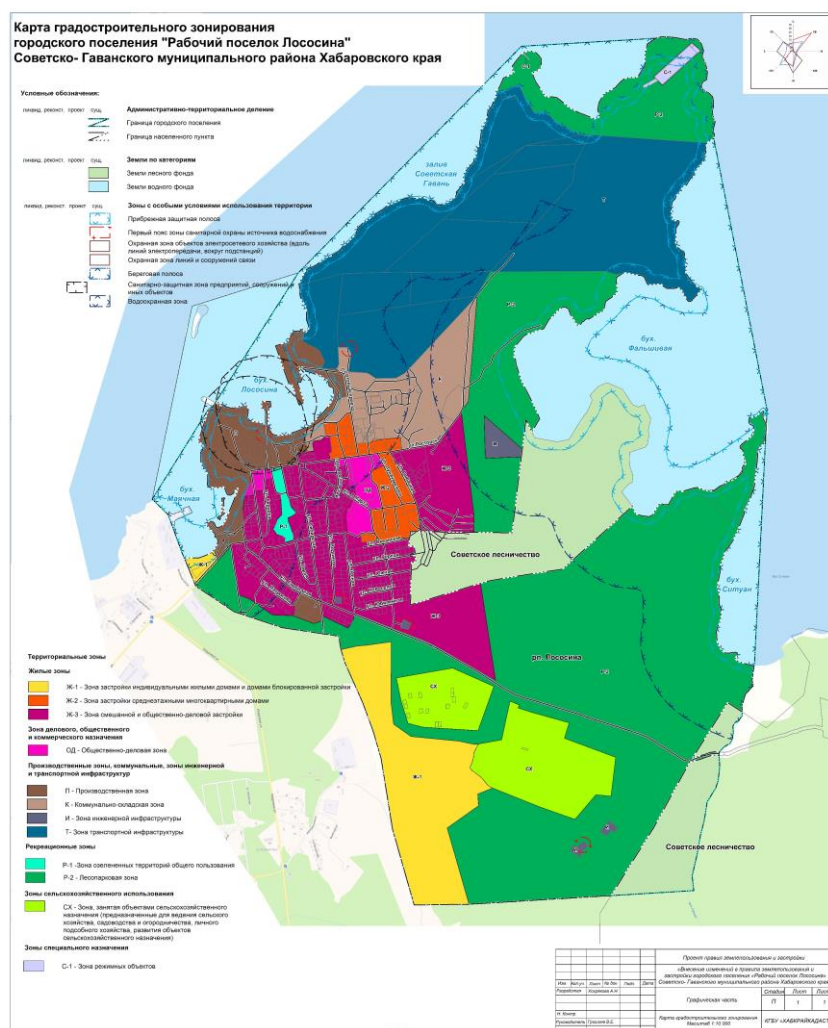
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

ГЛАВА 7. Градостроительное зонирование

Статья 13. Карта градостроительного зонирования.

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы установленных территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. В состав Правил городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края входят нижеперечисленные карты:

- 1) Карта градостроительного зонирования;
- 2) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.



Статья 14. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования предусматриваются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
5. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
6. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
7. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

Статья 15. Карта границ территорий объектов культурного наследия

В связи с отсутствием на территории городского поселения объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Статья 16. Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности

На Карте градостроительного зонирования не установлены границы

территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ввиду отсутствия на территории городского поселения такой деятельности.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 17. Виды территориальных зон, установленные в соответствии с Картой градостроительного зонирования городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

1. Градостроительные регламенты устанавливаются настоящими Правилами в границах городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в пределах границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством в границах водоохранных, санитарно-защитных, охранных зон, зон затопления и подтопления, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 33 ГрК РФ на карте градостроительного зонирования (статья 13 настоящих Правил) на территории городского поселения "Рабочий поселок Лососина" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения (таблица 1):

Таблица 1

Наименование территориальной зоны	Обозначен ие	Назначение
1	2	3
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
	Ж-3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОД	Общественно-деловая зона
Производственные зоны, коммунальные, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П	Производственная зона
	К	Коммунально-складская зона
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
	И	Зона инженерной инфраструктуры
Рекреационные зоны	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
	Р-2	Лесопарковая зона
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения)
Зоны специального назначения	С-1	Зона режимных объектов

Статья 18. Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Градостроительный регламент. Жилые зоны.

1.1. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми и домами блокированной застройки.

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений (этажность)	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	20,0	600	2000	5	3	2	60
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	20,0	600	2000	5	3	2	60
2.3	Блокированная жилая застройка ⁽²⁾	Не установлено	400	Не установлено	5	не подлежит установлению	2	80
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Не установлено	Не установлено	Не установлено	5	0	не подлежит установлению	100
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	10	10	2	70
3.6.1	Объекты культурно-		600	не подлежит	5	3	2	70

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений (этажность)	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	досуговой деятельности	не подлежит установлению		установлению				
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	40
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	600	2000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений (этажность)	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	200	не подлежит установлению	0	3	1	60
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	70
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	200	не подлежит установлению	5	3	0	100
Вспомогательные виды разрешенного использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	1	70
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.

1.2. Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁽²⁾	не подлежит установлению	1600	50000	5	3	До 4 этажей, включая мансардный	60
2.2	Среднеэтажная жилая застройка ⁽²⁾	не подлежит установлению	600	50000	5	3	до 8 этажей	60
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.6.2	Парки культуры и	не подлежит	600	не подлежит	5	3	0	40

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	отдыха	установлению		установлению				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	0	70
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	600	2000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	1	10
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	200	не подлежит установлению	-	7	1	60
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	70
Вспомогательные виды разрешенного использования								
3.1.2	Административные	не подлежит	не подлежит	не подлежит	5	3	1	10

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	установлению	установлению	установлению				
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	1	70
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. В подвальном, цокольном и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, приведенных в Приложении В «СП 54.13330.2016. Свод Правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (далее - СП 54.13330.2016), за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека указанных в п.4.10 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». При проектировании многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения следует руководствоваться СП 118.13330.2012*.

1.2. Ж-3 - Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁽²⁾	не подлежит установлению	1600	50000	5	3	До 4 этажей, включая мансардный	60
2.1.2	Среднеэтажная жилая застройка ⁽²⁾	не подлежит установлению	600	50000	5	3	до 8 этажей	60
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	20,0	600	2000	5	3	2	60
2.3	Блокированная жилая застройка ⁽²⁾	Не установлено	400	Не установлено	5	не подлежит установлению	2	80
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
3.6.2	Парки культуры и	не подлежит	600	не подлежит	5	3	0	40

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	отдыха	установлению		установлению				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	0	70
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	600	2000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	1	10
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	200	не подлежит установлению	-	7	1	60
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	70
Вспомогательные виды разрешенного использования								
3.1.2	Административные	не подлежит	не подлежит	не подлежит	5	3	1	10

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	установлению	установлению	установлению				
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	1	70
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. В подвальном, цокольном и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, приведенных в Приложении В «СП 54.13330.2016. Свод Правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (далее - СП 54.13330.2016), за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека указанных в п.4.10 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». При проектировании многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения следует руководствоваться СП 118.13330.2012*.

2. Градостроительный регламент. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

2.1. ОД- Общественно-деловая зона

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
2.2	Среднеэтажная жилая застройка ⁽²⁾	не подлежит установлению	600	50000	5	3	до 8 этажей	60
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.2.1	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению				60
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	400	1000	5	не подлежит установлению	3	60
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	60
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	40
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.3	Рынки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	70
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	60
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	600	2000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков								
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	70
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	1	70
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9	Склады	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. В подвальном, цокольном и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, приведенных в Приложении В «СП 54.13330.2016. Свод Правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (далее - СП 54.13330.2016), за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека указанных в п.4.10 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». При проектировании многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения следует руководствоваться СП 118.13330.2012*.

3. Градостроительный регламент. Производственная, коммунальная, научно-производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

3.1. П – Производственная зона

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	10
3.10.2	Приюты для животных	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	1	40
4.9.1.1	Заправка транспортных	не подлежит	2500	не подлежит	5	3	1	40

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	средств	установлению		установлению				
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	2	40
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	1	40
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	1	40
4.9.1.5	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
6.1	Недропользование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	5	2	60
6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	5	2	60
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склад	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	5	2	60

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м²	максимальная площадь ЗУ, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	2000	5	3	2	60
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

3.2. К – Коммунальная зона

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	10
3.10.2	Приюты для животных	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	1	40
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	2500	не подлежит установлению	5	3	1	40
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	2	40
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	1	40
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	1	40
4.9.1.5	Стоянка транспортных	не подлежит	1000	не подлежит	5	3	не подлежит	не подле-

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м²	максимальная площадь ЗУ, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	средств	установлению		установлению			установлению	жит установлен
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	Связь	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склад	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	5	2	60
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков								
4.4	Магазины	не подлежит	400	2000	5	3	2	60

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		установлению						
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

3.3. Градостроительный регламент. Т - Зона транспортной инфраструктуры

[illegible]

[illegible]

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м²	максимальная площадь ЗУ, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ние водными объектами	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	жит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	2000	5	3	2	60
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

3.4. Градостроительный регламент. И - Зона инженерной инфраструктуры

[illegible]

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м²	максимальная площадь ЗУ, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								нию
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	2000	5	3	2	60
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4. Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения.

4.1. Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	1	60
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	10

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м²	максимальная площадь ЗУ, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	0	0	0	0
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков								
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	10
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	2000	5	3	2	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
6.9	Склады	не подлежит	400	не подлежит	5	3	2	10

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		установлению		установлению				

Примечание.1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4.2. Р-2 – Лесопарковая зона

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	рологии и смежных с ней областях							
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	1	60
5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
5.3	Охота и рыбалка	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	10
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	10
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	2	70
11.1	Общее пользование	не подлежит	400	не подлежит	0	0	0	0

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м²	максимальная площадь ЗУ, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	водными объектами	установлению		установлению				
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков								
2.4	Передвижное жилье	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	10
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	10
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	2000	5	3	2	60
9.2.1	Санаторная деятельность	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	70
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

5. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования

5.1. СХ – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	2	60
4.9.1.5	Стоянка транспортных	не подлежит	1000	не подлежит	5	3	не подлежит	не подле-

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	средств	установлению		установлению			установлению	жит установленно
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	3	3	2	60
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	400	2000	0	0	0	0
13.2	Ведение садоводства	не подлежит установлению	400	1200	3	3	3	60
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	20,0	600	2000	5	3	2	60
2.2								
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	3	2	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	3	2	10

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м ²	максимальная площадь ЗУ, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	600	3	3	2	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	3	0	0
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	200	не подлежит установлению	3	3	0	0

Примечание 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, %
		Размеры ЗУ, м	минимальная площадь ЗУ, м²	максимальная площадь ЗУ, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	100	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков								
	Виды разрешенного использования не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	1	10

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют

их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

8. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
9. Водоохранная зона;
10. Прибрежная защитная полоса;
11. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

12. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
13. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
14. Придорожные полосы автомобильных дорог.

1.1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее - охранные зоны), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных

веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Также, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

7) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

8) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Также, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о

согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

1.2. Водоохранная (рыбоохранная) зона

На территории водоохранных зон в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том

числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

1.3. Прибрежная защитная полоса

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимого соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

1.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения запрещается:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;
- 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- 3) размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- 4) применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных

сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

1) отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

3) загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

4) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

8) расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

9) рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

1.5. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом

использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" устанавливают класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру санитарно-защитных зон, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории СЗЗ, требования к их организации и благоустройству, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

1.6. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности (далее соответственно - стационарные пункты наблюдений, охранная зона) определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ ОТ 17.03.2021 № 392 "Положение об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением".

В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также

земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными выше, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

1.7. Придорожные полосы автомобильных дорог

В соответствии со ст. 3 ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Статья 20. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах установленных территориальных зон, применительно к которым установлены градостроительные регламенты, не устанавливались, поскольку на территории поселения не предусматривается на расчетный срок осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий (статья 16 настоящих Правил).

Приложение (обязательное)
к Правилам землепользования и
застройки, утвержденное решением
Совета депутатов городского
поселения "Рабочий поселок
Лососина" Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края

От _____ № _____

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН