

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БЕЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
(градостроительные регламенты и порядок их применения и
внесения изменений в указанные правила)**

2026г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
ВЗ-Д-25-0039	Общие данные	4
	Введение	4
	Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	6
	1.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	9
	1.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	13
	1.3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	18
	1.4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	21
	1.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	22
	1.6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	25
	Раздел 2. Карта градостроительного зонирования	29
	Раздел 3. Градостроительные регламенты	31
	Раздел 4. Территориальные зоны	34
	Техническое задание	68

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования Черемховского района Иркутской области (далее – Правила застройки) являются нормативным правовым актом Бельского муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 13.07.2024) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области и нормативными правовыми актами Бельского муниципального образования.

Правила застройки разработаны с учётом Генерального плана Бельского муниципального образования Черемховского района Иркутской области, и являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования – разделения Бельского муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

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

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Бельского муниципального образования Черемховского района Иркутской области, и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план муниципального образования, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового

описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Основные понятия

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

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

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

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

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

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

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

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

9) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

11) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги;

12) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

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

16) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной

власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования", определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

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

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

19) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в ГрК РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства ГрК РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
- 6) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ;
- 7) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;
- 8) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 9) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных ГрК РФ;
- 10) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными ГрК РФ, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

Полномочия Администрации сельского поселения, могут быть перераспределены между органами местного самоуправления поселения и органами местного самоуправления муниципального района, если такое перераспределение возможно в соответствии с законами Российской Федерации, законами Иркутской области.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

Подготовка Правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, муниципальных округов, городских округов, а также к частям территорий поселений, муниципальных округов, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, муниципальных округов, городских округов;

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий;

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся;

4. Применительно к части территории поселения, муниципального округа или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии соответственно генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа;

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ;

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении;

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению;

8. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

2. Реконструкция, указанных в части 8 статьи 36 ГрК РФ, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом;

3. В случае, если использование, указанных в части 8 статьи 36 ГрК РФ, земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Требования к образуемым и измененным земельным участкам

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами;

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим ГрК РФ, другими федеральными законами;

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами муниципальных образований и (или) границами городских либо сельских населенных пунктов устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с ГрК РФ и другими федеральными законами;

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения

(ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ГрК РФ, другими федеральными законами;

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута), территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон;

8. В случае, если образование земельного участка приводит к нарушению установленных требований, выявленному в том числе при выполнении кадастровых работ, заинтересованное лицо до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка вправе обратиться в орган, утвердивший документы, в соответствии с которыми осуществляется образование такого земельного участка, с заявлением о внесении в указанные документы изменений в целях устранения этого нарушения. Рассмотрение данного заявления осуществляется в порядке, предусмотренном для утверждения указанных документов;

9. В случае, если образование земельного участка приводит к пересечению его границ с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами публичного сервитута, границами особо охраняемых природных территорий, границами территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон, возмещение убытков в связи с ограничениями прав на землю, возникающими при таком пересечении (при возникновении этих убытков), осуществляется в соответствии со статьями 57 и 57.1 ЗК РФ.

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

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.

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

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

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

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.

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.

Изменение видов разрешенного использования

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

2. 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;

3. 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;

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью);

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ;

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

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

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

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

7. На основании указанных в части 8 статьи 39 ГрК РФ рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет";

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

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

10. 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.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью;

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ЗК РФ, с учетом положений статьи 39 ЗК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

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

7. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 ГрК РФ 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.

1.3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 ГрК РФ;

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 статьи 45 ГрК РФ;

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, утверждают

документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 ГрК РФ;

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 ГрК РФ;

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления муниципального округа, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, муниципального округа, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 ГрК РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 ГрК РФ;

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, документами территориального планирования поселений, муниципальных округов, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ;

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение;

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств;

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 ГрК РФ;

10. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района;

11. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 статьи 45 ГрК РФ, на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, муниципального округа, городского округа устанавливаются статьей 46 ГрК РФ;

13. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения;

14. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 статьи 45 ГрК РФ документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 ГрК РФ;

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

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

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ;

4. 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;

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

Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ;

4. 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 четырнадцати дней и более тридцати дней.

1.5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста настоящих Правил;

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ;

3. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

6) 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;

7) 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;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

4. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа 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 субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов;

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

7. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем;

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, 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 пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГрК РФ, не требуется;

10. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 ГрК РФ, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

1.6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Ограничения использования земельных участков могут устанавливаться в соответствии с частью 2 статьи 56 ГрК РФ;

2. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 статьи 56 ГрК РФ, в результате

установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с ГрК РФ;

3. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок;

4. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу;

5. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами;

6. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке;

7. Зоны с особыми условиями использования устанавливаются в целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

8. В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 ЗК РФ, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий;

9. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом;

10. Виды зон с особыми условиями использования территорий, которые могут быть установлены, определены статьей 105 ЗК РФ:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранный зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранный зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранный зона гидроэнергетического объекта;

27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранный зона тепловых сетей.

11. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования определяются в соответствии со статьей 106 ЗК РФ;

12. В отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, Правительство Российской Федерации утверждает положение, содержание которого определено частью 1 статьи 106 ЗК РФ, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия);

13. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов;

14. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются в соответствии со статьей 107 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления сельского поселения осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с ГрК РФ;

2. Случаи, порядок и процедуры предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, осуществляются в соответствии с положениями ЗК РФ.

Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия;

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов государственной власти, государственного учреждения или органа местного самоуправления имеют право осуществлять действия в соответствии с частью 5 статьи 71 ГрК РФ и частью 2 статьи 72 ГрК РФ соответственно;

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующими законодательством Российской Федерации, Иркутской области, иными нормативными правовыми актами.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

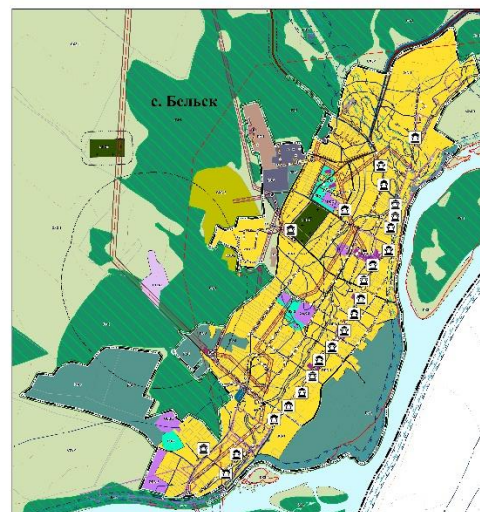
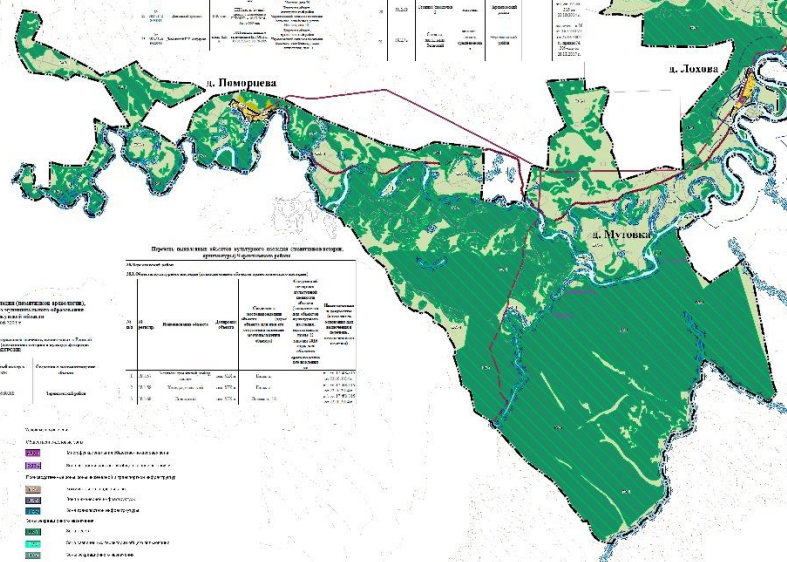
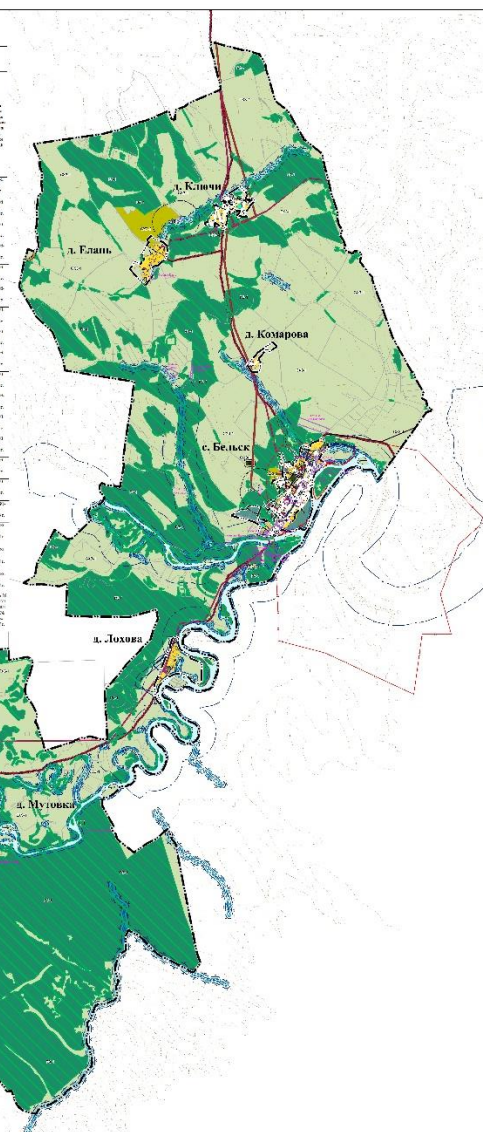
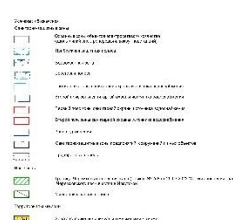
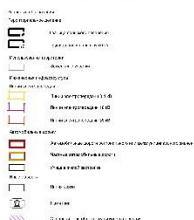
На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются:

- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки;

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМХОВСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ.
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. МАСШТАБ 1:50000, 1:10000.

[illegible][illegible][illegible]

Раздел 3. Градостроительные регламенты

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. 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. 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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

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

Раздел 4. Территориальные зоны

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и

коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться:

Зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В состав зон специального назначения могут включаться:

Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

Помимо предусмотренных статьи 35 ГрК РФ, органом местного самоуправления могут устанавливаться **иные виды территориальных зон**, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Генеральным планом предусматривается четкое зонирование проектируемой территории на зоны различного функционального значения с учетом функциональных и транспортных связей этих частей между собой и соблюдением экологических, экономических, санитарных, архитектурных и других требований, направленных на обеспечение благоприятных условий для отдыхающих, расселения постоянного населения, охраны природы. Функциональные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Выделяются следующие виды функциональных зон:

Жилые зоны

ЖЗ-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

ОДЗ-1 Многофункциональная общественно-деловая зона

ОДЗ-2 Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ПЗ-1 Коммунально-складская зона

ПЗ-2 Зона инженерной инфраструктуры

ПЗ-3 Зона транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

РЗ-1 Зона лесов

РЗ-2 Зона озелененных территорий общего пользования

РЗ-3 Зоны рекреационного назначения

Зоны сельскохозяйственного использования

СХЗ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

СХЗ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны специального назначения

СНЗ-1 Зона кладбищ

СНЗ-2 Зона складирования и захоронения отходов

Зона акваторий.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельн ое количест во этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальн ый процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	400	2500	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	2500	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	2500	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
2.3.	Блокированная жилая застройка	400	2500	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельн ое количест во этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальн ый процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								Российской Федерации
3.2.3.	Оказание услуг связи	600	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	10	2	н.у.	50	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	10	3	н.у.	50	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	600	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.6.2.	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	600	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельн ое количест во этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальн ый процент застройки, %	
		мин.	макс.					
5.1.3.	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
14.0.	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
2.7.2.	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	3	1	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельн ое количест во этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальн ый процент застройки, %	
		мин.	макс.					
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.0.	Предпринимательство	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОДЗ-1)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.2.1.	Дома социального обслуживания	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.2.2.	Оказание социальной помощи населению	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.2.3.	Оказание услуг связи	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.2.4.	Общежития	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.3.	Бытовое обслуживание	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.6.2.	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.6.3.	Цирки и зверинцы	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов	600	н.у.	3	н.у.	20	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.8.	Общественное управление	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								законодательством Российской Федерации
3.9.	Обеспечение научной деятельности	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.10.	Ветеринарное обслуживание	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.1.	Деловое управление	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.3.	Рынки	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.4.	Магазины	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								Российской Федерации
4.5.	Банковская и страховая деятельность	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.6.	Общественное питание	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.7.	Гостиничное обслуживание	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.8.1.	Развлекательные мероприятия	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.9.2.	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.	Спорт	600	н.у.	3	н.у.	30	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.4.	Пищевая промышленность	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.9.	Склад	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
9.3.	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4.9.	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	3	1	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.0.	Предпринимательство	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.0.	Отдых (рекреация)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.0.	Производственная деятельность	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								законодательством Российской Федерации

ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельно е количеств о этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максималь ный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельно е количеств о этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максималь ный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								Федерации
3.4.3.	Медицинские организации особого назначения	600	н.у.	3	3	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.9.	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	3	1	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.9.2.	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	600	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.3.	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
8.3.	Обеспечение внутреннего	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	60	Ограничения в

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельно е количеств о этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максималь ный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
	правопорядка							соответствии с законодательством Российской Федерации
9.3.	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2000	н.у.	10	4	н.у.	40	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование	2000	н.у.	10	4	н.у.	40	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4.4.	Магазины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.6.	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельно е количеств о этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максималь ный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								законодательством Российской Федерации
4.9.2.	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.3.	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	3	н.у.	20	60	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.0.	Отдых (рекреация)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальны е отступы от границ красных линий, м	предельно е количеств о этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максималь ный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								законодательством Российской Федерации

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПЗ-1)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
	обслуживание							Законодательством Российской Федерации
3.10.	Ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
6.9.	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.9.1 .	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
7.2.	Автомобильный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
7.5.	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4.9.	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
3.0.	Общественное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
	объектов капитального строительства							Российской Федерации
4.0.	Предпринимательство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-2)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.7.	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
11.2.	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
	общего пользования							Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4.9.	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
4.9.1	Объекты дорожного	н.у.	н.у.	3	н.у.	2	н.у.	Ограничения в соответствии с

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
.	сервиса							законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
7.2.	Автомобильный транспорт	н.у.	н.у.	3	н.у.	5	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
7.5.	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	3	н.у.	2	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4.9.	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства	н.у.	н.у.	3	н.у.	2	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.0.	Предпринимательство	н.у.	н.у.	3	н.у.	2	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ-1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

ЗОНА ОЗЕЛЕНЁННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ-2)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
3.6.2 .	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с Законодательством Российской Федерации
5.1.3 .	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
9.3.	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4.9.2 .	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
4.4.	Магазины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.6.	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.0.	Отдых (рекреация)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ-З)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.1.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.3.	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.1.4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.2.	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4.9.2.	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
4.1.	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
								Российской Федерации
4.4.	Магазины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.6.	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.0.	Отдых (рекреация)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
1.2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.3.	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.5.	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.5.1.	Виноградарство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
1.17.	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.19.	Сенокошение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.20.	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХЗ-2)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
1.8.	Скотоводство	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.9.	Звероводство	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.10.	Птицеводство	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.11.	Свиноводство	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.12.	Пчеловодство	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.13.	Рыбоводство	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
1.19 .	Сенокошение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.20 .	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0 .	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
1.18 .	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
3.10 .	Ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	3	2	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
4.3.	Рынки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.9.	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.1.	Ритуальная деятельность	н.у.	400000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
3.7.1 .	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	3	н.у.	20	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.9.2 .	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
3.3.	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-2)

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код	Краткое наименование	площадь земельного участка, кв. м		минимальные отступы от границ красных линий, м	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки, %	
		мин.	макс.					
Основные виды разрешенного использования								
3.1.	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.2 .	Специальная деятельность	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4.9.	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	3	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
6.8.	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации
12.0 .	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации

Условные обозначения:

*н.у. - не подлежат установлению.

ЗОНА АКВАТОРИЙ

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

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

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

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

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

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются;

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

В таблице № 1 представлен сводный перечень зон с особыми условиями использования территории.

Таблица 1 - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
1.	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др	В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. 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

№ п/ п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			пожаров
2.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы	Федеральный закон от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др	В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, 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 границах санитарно-защитных зон допускается размещать 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
3.	Водоохранные зоны; Прибрежно-защитные полосы; Первый пояс санитарной охраны	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ и др	В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны. В границах водоохранных зон запрещается: - использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

№ п/ п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; - 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; - 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; - хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - 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

№ п/ п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")
4.	Шумовая зона	СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиНу 2.2.1. /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др	Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия;

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации;

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при

условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством;

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

8. Строительные и иные работы на земельном участке в границах зоны охраны объекта культурного наследия проводятся в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами;

9. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ;

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 19.10.2023) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 17.04.2024), либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены;

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (изменений в правила землепользования и застройки) Бельского муниципального образования Черемховского районного муниципального образования

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации Черемховского районного муниципального образования «О подготовке проекта правил землепользования и застройки (изменений в правила землепользования и застройки) Бельского муниципального образования Черемховского районного муниципального образования»
2.	Цели и задачи работы	2.1. Цель работы - определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, интересов Российской Федерации, Иркутской области, Бельского муниципального образования Черемховского районного муниципального образования; - размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; - обеспечение комплексного развития территорий; - обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения; 2.2. Основные задачи работы: - определение долгосрочной стратегии и этапов развития; - обоснование размещения объектов, необходимых для реализации полномочий органов местного самоуправления поселения, городского округа; - подготовка проекта генерального плана (изменений в генеральный план) и материалов по обоснованию с учетом действующего законодательства
3.	Заказчик работ – муниципальный заказчик	Управление жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта, связи и экологии администрации Черемховского районного муниципального образования
4.	Исполнитель работ	Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр»
5.	Местоположение и описание территории	5.1. Территория в границах Бельского муниципального образования Черемховского районного муниципального образования, установленных законом Иркутской области от 21 июня 2010 года № 49-оз «Об административно-территориальном устройстве Иркутской области»;

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		5.2. Площадь территории муниципального образования 24940,260 га; 5.3. Населенные пункты, входящие в состав Бельского муниципального образования: - село Бельск; - д. Елань; - д. Ключи; - д. Комарова; - д. Лохова; - д. Мутовка; - д. Поморцева. 5.4. Численность населения по состоянию на 1 января 2025 года 1428 человек
6.	Сроки выполнения работы	Начало выполнения работы определяется днем заключения договора. Работа выполняется в сроки, установленные календарным планом, являющимся неотъемлемой частью договора
7.	Основные требования к составу и содержанию проекта генерального плана (изменений в генеральный план) и материалов по обоснованию	Проект правил землепользования и застройки (изменений в правила землепользования и застройки) выполняется в соответствии со статьей 23 ГрК РФ в виде карт и положения о территориальном планировании, с учетом реестра предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки
8.	Порядок согласования	Внесение изменений в правил землепользования и застройки подлежит согласованию в порядке, установленном в соответствии со ст. 25 Градостроительного Кодекса РФ и «Положением о порядке рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и подготовки на них заключений», утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 22.10.2010 № 268-пп. и иными нормативно-правовыми актами.