СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРИДЦАТЬ ПЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 05.11.2026 № 618
г. Коркино

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Коркинского муниципального округа от 20.06.2024 № 295

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Коркинского муниципального округа, Собрание депутатов Коркинского муниципального округа РЕШАЕТ:

1. Внести в решение Собрание депутатов Коркинского муниципального округа от 20.06.2024 № 295 «Об утверждении правил землепользования и застройки Коркинского муниципального округа Челябинской области» следующие изменения:

приложение изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию путем официального опубликования в сетевом издании «Интернет-газета «Горняцкая правда» и размещению на официальном сайте администрации Коркинского муниципального округа в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
Коркинского муниципального округа Н.П. Швец
«05» ноября 2026 года

Глава Коркинского
муниципального округа А.Е. Орел
«05» ноября 2026 года

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Собрания депутатов
Коркинского муниципального округа
от 05.11.2026 № 618

«ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Собрания депутатов
Коркинского муниципального округа
от 20.06.2024 № 295

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Коркинского муниципального округа
Челябинской области

СОДЕРЖАНИЕ

ТОМ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ…….. 4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ……..... 4
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах……. 4
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил…… 11
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ…….. 13
Статья 3. Порядок подготовки проекта Правил…… 13
Статья 4. Порядок утверждения Правил…… 16
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ…… 17
Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства…… 17
Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту……. 17
Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств…….. 18
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства…….. 19
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……. 21
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ…….. 23
Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории……... 23
Статья 11. Порядок утверждения документации по планировке территории…… 27
ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ…… 28
Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки……... 28
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ……. 29
Статья 13. Порядок внесения изменений в правила 29
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ…… 33
Статья 14. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам…….. 33
Статья 15. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд... 33
Статья 16. Установление публичных и частных сервитутов…….. 34
Статья 17. Заключительные положения…… 35
ТОМ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ…… 37
Статья 18. Порядок установления территориальных зон…… 37
Статья 19. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования…….. 38
Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов…… 39
Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства……... 41

Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…….. 42
Статья 23. Зона Ж-1 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) …….. 43
Статья 24. Зона Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) …… 45
Статья 25. Зона Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами……. 47
Статья 26. Зона Ж-4 – зона ведения садоводства и огородничества (в границах населенных пунктов) …….. 50
Статья 27. Зона О-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки…. 52
Статья 28. Зона О-2 – зона специализированной общественной застройки…….. 54
Статья 29. Зона О-2.1 – зона размещения объектов образования……... 56
Статья 30. Зона О-2.2 – зона размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты населения…… 58
Статья 31. Зона П-1 – зона производственных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной свыше 300 м…….. 60
Статья 32. Зона П-2 – зона производственных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной до 300 м……. 62
Статья 33. Зона П-3 – зона производственных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной до 100 м……. 64
Статья 34. Зона Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования……... 66
Статья 35. Зона Р-2 – зона объектов отдыха и туризма……... 68
Статья 36. Зона Р-3 – зона лесопарков и городских лесов…….. 69
Статья 37. Зона Р-4 – зона сохранения природного ландшафта……. 71
Статья 38. Зона СН-1 – зона кладбищ……... 72
Статья 39. Зона СН-2 – зона складирования и захоронения отходов…… 74
Статья 40. Зона СН-3 – зона режимных территорий……... 75
Статья 41. Зона СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов) …….. 76
Статья 42. Зона СХ-2 – зона сельскохозяйственного использования (вне границ населенных пунктов) …….. 78
Статья 43. Зона СХ-3 – зона ведения садоводства и огородничества (вне границ населенных пунктов) …….. 80
Статья 44. Зона Т-1 – зона железнодорожного транспорта…… 82
Статья 45. Зона Т-2 – зона объектов автомобильного транспорта (в границах населенных пунктов) …….. 84
Статья 46. Зона Т-3 – зона объектов автомобильного транспорта (вне границ населенных пунктов) …….. 85
Статья 47. Зона И-1 - зона инженерной инфраструктуры……... 87
Статья 48. Зона ПР-1 – зона озеленения специального назначения……... 88
Статья 49. Виды зон градостроительных ограничений……... 90
Статья 50. Описание установленных зон с особыми условиями использования территорий……..…….. 91
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ……..…….. 96
Карта градостроительного зонирования……... 96
Карта зон с особыми условиями использования территорий……. 97
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН КОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА……... 98

Том 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. **Владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, физические и юридические лица, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства.

Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

Генеральный план муниципального округа - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования муниципального округа и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации.

Градостроительное зонирование - зонирование территории Коркинского муниципального округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры

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

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

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

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.

Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения - специально выделенная территория вокруг источника водоснабжения, на которой должен соблюдаться специальный режим с целью охраны водоисточника и окружающей территории от загрязнения.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования муниципального округа.

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

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

Линии отступа от красных линий - линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства.

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.

Многоквартирный дом - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме),

находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

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 настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

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

Объекты недвижимости - земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

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.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают

существенное влияние на социально-экономическое развитие Коркинского муниципального округа.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

Отклонения от Правил – санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его недостаточного размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных (сложных) инженерно-геологических и иных характеристик.

Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

Процент застройки участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком и объектом капитального строительства, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

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.

Санитарно-защитная зона - защитная территория вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и статьей 8 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута.

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Элемент планировочной структуры – часть территории муниципального округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

3. Правила землепользования и застройки Коркинского муниципального округа Челябинской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с ГрК РФ, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и Коркинского муниципального округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и

градостроительного развития муниципального округа, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

4. Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

5. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Коркинского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Коркинского муниципального округа;

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.

6. Правила подлежат применению на всей территории Коркинского муниципального округа в границах, установленных Законом Челябинской области от 31.03.2022 № 966 «О статусе и границах Коркинского муниципального округа Челябинской области».

7. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

1) карты градостроительного зонирования территории Коркинского муниципального округа и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделения (межевания) территории Коркинского муниципального округа на земельные участки;

3) предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам на каком-либо праве;

4) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

5) согласования проектной документации;

6) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

7) предоставления разрешений на строительство, эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов, снос объектов капитального строительства;

8) контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

9) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;

10) проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю;

11) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

8. Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц, органов государственной власти,

осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

9. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Коркинского муниципального округа в сети Интернет.

10. Лица, заинтересованные в ознакомлении с настоящими Правилами, получении выписок и (или) копий настоящих Правил, а также в ознакомлении с муниципальными правовыми актами Коркинского муниципального округа, изданными по вопросам землепользования и застройки, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию Коркинского муниципального округа.

11. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном настоящими Правилами.

12. Настоящие Правила содержат:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- карта градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты;
- приложение к Правилам – карта зон с особыми условиями использования территории.

13. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Коркинского муниципального округа.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Порядок подготовки проекта Правил

14. В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Коркинского муниципального округа полномочия по решению вопросов местного значения в области землепользования и градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления Коркинского муниципального округа.

15. Подготовка проекта Правил осуществляется применительно ко всей территории Коркинского муниципального округа, а также может осуществляться применительно к частям территории муниципального округа с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территории муниципального округа.

16. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

18. Применительно к части территории муниципального округа подготовка проекта Правил может осуществляться при отсутствии соответственно генерального плана муниципального округа.

19. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой Коркинского муниципального округа (далее – Глава) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Коркинского муниципального округа либо к различным частям территорий муниципального округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий муниципального округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

20. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

21. Глава не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил 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 администрации Коркинского муниципального округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

22. В указанном в пункте 21 настоящих Правил сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории муниципального округа либо применительно к различным частям территорий муниципального округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий муниципального округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) иные вопросы организации работ.

23. Администрация Коркинского муниципального округа осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Коркинского муниципального округа, схеме территориального планирования Челябинской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

24. По результатам указанной в пункте 23 настоящих Правил проверки администрация Коркинского муниципального округа направляет проект Правил Главе

или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 23, в комиссию на доработку.

25. Глава при получении от администрации Коркинского муниципального округа проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

26. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся в порядке, определяемом Уставом Коркинского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Коркинского муниципального округа, в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ, пунктами 27 и 28 настоящих Правил, а также с Главой 5 настоящих Правил.

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

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

29. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

30. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 29 настоящих Правил обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Коркинского муниципального округа или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

31. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с законами Челябинской области, нормативными правовыми актами администрации Коркинского муниципального округа.

Статья 4. Порядок утверждения Правил

32. Правила утверждаются Советом депутатов Коркинского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

33. Совет депутатов Коркинского муниципального округа по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

34. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Коркинского муниципального округа, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Коркинского муниципального округа в сети «Интернет».

35. Утвержденные Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

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

37. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Челябинской области вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Челябинской области, утвержденным до утверждения Правил.

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

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

Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются ГрК РФ.

40. 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.

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

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

43. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (с изменениями).

44. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту

45. 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, окружающей среды, объектов культурного наследия.

46. Реконструкция указанных в пункте 45 настоящих Правил 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.

47. В случае, если использование указанных в пункте 45 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

48. 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.

49. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

50. 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.

51. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

52. 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.

53. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ и статьей 8 настоящих Правил.

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

54. 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 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

55. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или

публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ГрК РФ и главой 5 настоящих Правил.

56. 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.

57. 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.

58. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Коркинского муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Коркинского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Коркинского муниципального округа и не может быть более одного месяца.

59. 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.

60. На основании указанных в пункте 59 настоящих Правил рекомендаций Глава в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Коркинского муниципального округа в сети «Интернет».

61. 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.

62. 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.

63. Со дня поступления в администрацию Коркинского муниципального округа 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 условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Коркинского муниципального округа 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.

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

Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

65. 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.

66. 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.

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

68. 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.

69. 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 ГрК РФ и главой 5 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в пункте 66 настоящих Правил. 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.

70. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течении пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких 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.

71. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 70 настоящих Правил 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.

72. Со дня поступления в администрацию Коркинского муниципального округа 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 администрацией Коркинского муниципального округа 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.

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории администрацией Коркинского муниципального округа

Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории

74. 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.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

76. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

77. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

78. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 77 настоящих Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

79. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

80. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом Коркинского муниципального округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

82. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

83. Требования, предъявляемые к составу и содержанию проектов планировки территории, установлены статьей 42 ГрК РФ.

84. Требования, предъявляемые к составу и содержанию проектов межевания территории, установлены статьей 43 ГрК РФ.

85. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом

материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

86. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Коркинского муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается администрацией Коркинского муниципального округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 ГрК РФ, принятие администрацией Коркинского муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

87. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Коркинского муниципального округа самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения 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.

88. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Коркинского муниципального округа, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Коркинского муниципального округа в сети «Интернет».

89. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Коркинского муниципального округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

90. Администрация Коркинского муниципального округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с ГрК РФ администрацией Коркинского муниципального округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

91. По результатам проверки администрация Коркинского муниципального округа обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

Статья 11. Порядок утверждения документации по планировке территории

92. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ администрацией Коркинского муниципального округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

93. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

94. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

95. В случае внесения изменений в указанные в пункте 92 настоящих Правил проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

96. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Коркинского муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Коркинского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Коркинского муниципального округа и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

97. Администрация Коркинского муниципального округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 ГрК РФ общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.

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

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

Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

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

строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Коркинского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Коркинского муниципального округа и с учетом положений ГрК РФ и настоящих Правил проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

100. Уставом Коркинского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Коркинского муниципального округа на основании положений ГрК РФ определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Глава 6. Внесение изменений в Правила

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила

101. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 3 и 4 настоящих Правил, с учетом положения настоящей Главы.

102. Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Коркинского муниципального округа, возникшее в результате внесения в такой генеральный план муниципального округа изменений;

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

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

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Коркинского муниципального округа.

103. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Коркинского муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Коркинского муниципального округа;

4) органами местного самоуправления Коркинского муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

104. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

105. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

106. В случае, предусмотренном пунктом 105 настоящих Правил, Глава обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 105 требования.

107. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3-6 пункта 103 и пункта 105 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

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

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

110. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Собрание депутатов Коркинского муниципального округа, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

111. Со дня поступления в администрацию Коркинского муниципального округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по

результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Коркинского муниципального округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

112. В случае поступления от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, требования об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, 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 Глава обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным настоящим пунктом, не требуется.

113. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 112 настоящих Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 112 настоящих Правил, 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.

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

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

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

116. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 117 настоящих Правил.

117. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 116 настоящих Правил осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Статья 15. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

118. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется для размещения объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения в соответствии с документами территориального планирования.

119. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, а также в пределах иных территорий, необходимых для обеспечения муниципальных нужд в соответствии с федеральными законами.

120. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

121. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

122. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения местного значения, а также автомобильных дорог местного значения и иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

123. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются администрацией Коркинского муниципального округа.

Статья 16. Установление публичных и частных сервитутов

124. В отношении земельных участков, иных объектов недвижимости могут устанавливаться публичные и частные сервитуты — право ограниченного пользования

чужой недвижимостью для нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов.

125. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором.

126. Частные сервитуты могут устанавливаться применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости для обеспечения частных интересов граждан и юридических лиц.

127. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Челябинской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом градостроительной документации, правил землепользования и застройки в случаях, если это необходимо для обеспечения государственных или общественных нужд, без изъятия земельных участков. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которым установлен публичный сервитут.

128. Сервитуты могут устанавливаться для ограниченного использования земельного участка в целях:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 ГрК РФ.

129. Сервитут может быть срочным или постоянным.

130. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

131. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

132. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник

вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

133. Границы зон действия публичных сервитутов дополнительно отображаются: на планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки, картографических материалах в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

134. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

135. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 17. Заключительные положения

136. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

137. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Челябинской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Челябинской области.

138. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Том 2. Градостроительные регламенты

Статья 18. Порядок установления территориальных зон

139. Территориальные зоны настоящих Правил установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Коркинского муниципального округа;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

140. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

141. 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.

142. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

Статья 19. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования

143. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-4	Зона ведения садоводства и огородничества (в границах населенных пунктов)
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

О-2	Зона специализированной общественной застройки, в том числе:
О-2.1	Зона размещения объектов образования
О-2.2	Зона размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты населения
Производственные зоны	
П-1	Зона производственных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной свыше 300 м
П-2	Зона производственных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной до 300 м
П-3	Зона производственных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной до 100 м
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р-2	Зона объектов отдыха и туризма
Р-3	Зона лесопарков и городских лесов
Р-4	Зона сохранения природного ландшафта
Зоны специального назначения	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
СН-3	Зона режимных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)
СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования (вне границ населенных пунктов)
СХ-3	Зона ведения садоводства и огородничества (вне границ населенных пунктов)
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
Т-1	Зона железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта (в границах населенных пунктов)
Т-3	Зона объектов автомобильного транспорта (вне границ населенных пунктов)
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Прочие зоны	
ПР-1	Зона озеленения специального назначения

Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов

144. 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.

145. 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 Генеральным планом Коркинского муниципального округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

146. 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.

147. 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.

148. 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 развития.

149. 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.

150. 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.

151. Реконструкция указанных в пункте 150 настоящих Правил 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.

152. В случае если использование указанных в пункте 150 настоящих Правил 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.

153. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства в пределах отдельных земельных участков являются всегда разрешенными, если федеральным законом не установлено иное.

154. Указанные в настоящих Правилах предельные размеры земельных участков не применяются в отношении земельных участков (в том числе в целях их государственного кадастрового учета):

1) образованных до вступления в силу настоящих Правил;

2) схемы расположения которых были утверждены до вступления в силу настоящих Правил:

3) порядок пользования которыми сложился до вступления в силу настоящих Правил.

155. Допускается объединение без ограничений двух и более смежных земельных участков, имеющих одинаковый вид разрешенного использования и находящихся в собственности одного лица.

156. Допускается перераспределение земельного участка, площадь которого превышает предельную (максимальную) площадь, установленную настоящими Правилами, при условии, что площадь образуемого земельного участка не превышает площадь перераспределяемого земельного участка.

Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

157. 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.

158. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков.

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

160. 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.

161. 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.

162. 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.

163. Виды использования территорий и их коды приведены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями).

Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

165. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные в подпунктах 2-4 пункта 164 настоящих Правил предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и объектов капитального строительства. земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

166. Наряду с указанными в подпунктах 2-4 пункта 164 настоящих Правил предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

167. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 164 настоящих Правил размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 23. Зона Ж-1 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-ти до 8-и этажей, включая мансардный)

169. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.9	Служебные гаражи
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	**Наименование вида**
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил)	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:	
при площади земельного участка не более 300 кв.м, м	1
при площади земельного участка более 300 кв.м, м	3
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
5. Иные показатели	
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

171. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

172. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 24. Зона Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

173. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.9	Служебные гаражи
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил)	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:	
при площади земельного участка не более 300 кв.м, м	1
при площади земельного участка более 300 кв.м, м	3
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
5. Иные показатели	
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

175. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

176. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 25. Зона Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

177. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.1	Ведение огородничества
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
3.2	Социальное обслуживание
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
минимальный, кв.м. – для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); малоэтажная многоквартирная жилая застройка – иные	300 не устанавливается
максимальный, кв.м. – для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); – малоэтажная многоквартирная жилая застройка – хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд – ведение огородничества – иные	1500 400 (на каждую квартиру) 60 299 не устанавливается
Примечание: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка со стороны улицы или проезда до:	
основных строений, м	3 (в случае реконструкции допускается уменьшение до существующего отступа)
вспомогательных строений (бани, сараи и т.п.), м	3
гаража, м	1
Минимальное расстояние от границ земельного участка до:	
основных строений, м	3
вспомогательных строений (бани, сараи, гаражи и т.п.), м	1 (для 1 эт.) 2 (для 2 эт.)
вспомогательных строений для содержания скота и птицы, м	4
стволов высокорослых деревьев, м	4
стволов среднерослых деревьев, м	2
стволов кустарника, м	1
лесных массивов, м	15
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельное количество этажей (высота) основного строения:	
надземных этажей (метров)	3 (20)
Предельное количество этажей вспомогательных строений:	
надземных этажей	2
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	

максимальный процент застройки, %	В общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)
5. Иные показатели	
Минимальное расстояние от красной линии улиц (проездов) до:	
основных строений, м	5 (3)
вспомогательных строений, м	5 (5)
Минимальное расстояние от окон жилых помещений до расположенных на соседних земельных участках:	
основных строений, м	6
вспомогательных строений, м	6
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, СП 30-102-99, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Примечания:

– расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений;

– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом соблюдения требований противопожарной безопасности, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ земельного участка до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.

179. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

180. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 26. Зона Ж-4 – зона ведения садоводства и огородничества (в границах населенных пунктов)

181. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
1.5	Садоводство
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4.4	Магазины
5.0	Отдых (рекреация)
6.8	Связь
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.0	Земельные участки общего назначения
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	**Наименование вида**
4.3	Рынки

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	**Наименование вида**
1.12	Пчеловодство

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
минимальный, кв.м. – ведение садоводства – иные	 300 не устанавливается
максимальный, кв.м. – ведение огородничества; ведение садоводства – иные	 1200 не устанавливается
Примечание: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка со стороны улицы или проезда до:	
основных строений, м	3 (в случае реконструкции допускается уменьшение до существующего отступа)
вспомогательных строений (бани, сараи и т.п.), м	3
гаража, м	1
Минимальное расстояние от границ земельного участка до:	
основных строений, м	3
вспомогательных строений (бани, сараи, гаражи и т.п.), м	1 (для 1 эт.) 2 (для 2 эт.)
вспомогательных строений для содержания скота и птицы, м	4
зданий и строений общего пользования, м	4

стволов высокорослых деревьев, м	4
стволов среднерослых деревьев, м	2
стволов кустарника, м	1
лесных массивов, м	15
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельное количество этажей (высота) основного строения:	
надземных этажей (метров)	3 (20)
Предельное количество этажей вспомогательных строений:	
надземных этажей	2
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный процент застройки, %	В общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)
5. Иные показатели	
Минимальное расстояние от красной линии улиц (проездов) до:	
основных строений, м	5 (3)
вспомогательных строений, м	5 (5)
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, СП 53.13330, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Примечания:

– расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом соблюдения требований противопожарной безопасности, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ земельного участка до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.

183. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

184. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 27. Зона О-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки

185. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида

2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.9	Служебные гаражи
4.9.2	Стоянка транспортных средств
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
4.9.1.3	Автомобильные мойки
6.9.1	Складские площадки
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил)	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:	
при площади земельного участка не более 300 кв.м, м	1
при площади земельного участка более 300 кв.м, м	3
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
5. Иные показатели	
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

187. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

188. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 28. Зона О-2 – зона специализированной общественной застройки

189. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.9.2	Стоянка транспортных средств
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.7	Спортивные базы
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
4.6	Общественное питание

4.8.1	Развлекательные мероприятия

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил)	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка до:	
основных строений, м	3
вспомогательных строений, м	1
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
5. Иные показатели	
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

191. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

192. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 29. Зона О-2.1 – зона размещения объектов образования

193. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
3.1	Коммунальное обслуживание

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.8.1	Государственное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.9	Служебные гаражи
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	**Наименование вида**
3.3	Бытовое обслуживание
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил)	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка до:	
основных строений, м	3
вспомогательных строений, м	1
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	

в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)
5. Иные показатели
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

195. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

196. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 30. Зона О-2.2 – зона размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты населения

197. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4.9	Служебные гаражи
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил)	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка до:	
основных строений, м	3
вспомогательных строений, м	1
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
5. Иные показатели	
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

199. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

200. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 31. Зона П-1 – зона производственных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной свыше 300 м

201. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.9	Служебные гаражи
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
4.9.2	Стоянка транспортных средств
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность
6.3.3	Электронная промышленность
6.3.4	Ювелирная промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
6.9.1	Складские площадки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1	Железнодорожный транспорт
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2	Автомобильный транспорт

7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.2	Специальная деятельность

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил)	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:	
при площади земельного участка не более 300 кв.м, м	1
при площади земельного участка более 300 кв.м, м	3
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
5. Иные показатели	
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

203. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

204. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 49, 50 настоящих Правил.

Статья 32. Зона П-2 – зона производственных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной до 300 м

205. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.9	Служебные гаражи
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
4.9.2	Стоянка транспортных средств
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность
6.3.3	Электронная промышленность
6.3.4	Ювелирная промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
6.9.1	Складские площадки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1	Железнодорожный транспорт
7.1.1	Железнодорожные пути

7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2	Автомобильный транспорт
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом особенностей положений статей 14 и 20 настоящих Правил)	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:	
при площади земельного участка не более 300 кв.м, м	1
при площади земельного участка более 300 кв.м, м	3
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
в общих случаях не устанавливается (определяется документацией по планировке территории)	
5. Иные показатели	
Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
в соответствии с действующим СП 42.13330, СП 4.13130, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

207. **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

208. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**